

Acta No. 2

1 **TRANSCRIPCIÓN RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE** 2 **FECHA 16 DE ENERO DE 2025.**

3 En la ciudad de Puerto Quito, provincia de Pichincha, a los dieciséis días del mes de enero del
4 año dos mil veinte y cinco, siendo las catorce horas con 10 minutos, se da inicio a la presente
5 Sesión Ordinaria del Legislativo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
6 Puerto Quito, presidida por el Sr Víctor Antonio Mieles Paladines, en su calidad de Alcalde; actúa
7 como Secretaria la Ab Priscila Mariuxi Ordoñez Ramírez

8 **El Señor Alcalde:** Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se de lectura
9 al orden del día.

10 **La Secretaria General:** Por disposición del señor Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines y de
11 conformidad a lo dispuesto por los Arts. 318 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización
12 Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, me permito convocar a Sesión Ordinaria
13 del Concejo Municipal para el día **jueves 16 de enero de 2025**, a partir de las 14H00, en la sala
14 de Concejo Municipal, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

15 **1.-** Constatación del quórum.

16 **2.-** Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

17 **3.-** Aprobación del orden del día.

18 **4.-** Análisis y Aprobación del Acta Nro. 01, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo
19 Municipal de fecha 9 de enero de 2025.

20 **5.-** Análisis y Aprobación sobre la revocatoria de la Resolución Legislativa Nro. GADMCPQ-SG-
21 2023-0120-RL, de fecha 23 de diciembre del 2023, mediante la cual se aprobó la venta del
22 inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, de 496,65 m2 de
23 superficie, ubicado en localidad de San Antonio de la Abundancia, por existir una variación en la
24 superficie del bien inmueble constante en el Informe Técnico Planimetrico Nro 019-DP-
25 GADMCPQ-2024 de fecha 13 de noviembre de 2024; por lo que, se resuelve la venta del
26 inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, de 475,29 metros
27 cuadrados de superficie bruta, desglosadas en: área útil y total 437,22 metros cuadrados; y, área
28 de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en la Vía Calacalí – La Independencia, de la
29 localidad San Antonio de La Abundancia, Parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de
30 Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500201014019, a favor de su
31 posesionario, el señor Bravo Velasco Cristhian Fernando, de estado civil soltero

32 **6.-** Análisis y Autorización de la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 004, Manzana
33 N° 021, Sector 01, Zona 02, De 239,91 m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle “G”, de la
34 localidad San Antonio de La Abundancia, Parroquia Puerto Quito, cantón Puerto Quito, Provincia
35 de Pichincha, Identificado con la clave catastral Número 1709500201002003, a favor de sus
36 poseesionarios, los cónyuges señores Charcopa Anangono Jenny Alexandra y Burgos Cedeño
37 Reymundo Valentin, de estado civil casados entre sí.

38 **7.-** Conocimiento del Incumplimiento de la ejecución del evento programado el 31 de diciembre
39 de 2024 por fin de año, detallado en el CONTRATO CÓDIGO: COTS-GADMCPQ-2024-002
40 “Servicio de organización de eventos artísticos, culturales, deportivos, cívicos y sociales para
41 fomentar el desarrollo económico y turístico del cantón Puerto Quito en el año fiscal 2024”; para
42 que se inicie el proceso de terminación unilateral del contrato respectivo por parte del
43 administrador del contrato.

44 **8.-** Clausura de la sesión.

45 **El Señor Alcalde:** Siguiendo;

46 **La Secretaria General: PRIMER PUNTO.** - 1.- Constatación de Quórum.

47 . Concejal Lenin Barragán, **presente;**

48 . Concejal Edison Luna, **presente;**

49 . Concejala Mireya Valencia, **presente;**

50 . Concejal Rene Vélez, **presente;**

51 . Concejala Mercy Marisol Verdezoto, **presente;**

52 . Alcalde Víctor Mieles, **presente;**

53 Se encuentran presentes todos los miembros del Concejo Municipal; por tanto, contamos con
54 quórum para instalar la presente sesión;

55 **El Señor Alcalde:** Siguiendo punto del orden del día;

56 **La Secretaria General: SEGUNDO PUNTO** - 2- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

57 **El Señor Alcalde:** Una vez más bienvenidos, bienvenidas, directores, queda instalada la sesión.

Acta No. 2

- 1 **La Secretaria General: TERCER PUNTO** - 3- Aprobación del orden del día.
2 **El Señor Alcalde:** Está a consideración estimados concejales.
3 **Se concede el uso de la palabra al concejal Mireya Valencia:** Quien expresando su saludo
4 indica: solicito se inmerse los siguientes puntos al orden del día:
5 **8.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área
6 urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto 29 de Septiembre, del cantón Puerto
7 Quito, Provincia de Pichincha.
8 **9.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área
9 urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Puerto Rico, del cantón Puerto Quito,
10 Provincia de Pichincha.
11 **10.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área
12 urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Agrupación Los Ríos, del cantón
13 Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
14 **11.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área
15 urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Buenos Aires, del cantón Puerto
16 Quito, Provincia de Pichincha.
17 **12.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área
18 urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Nueva Esperanza del Norte, del
19 cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
20 **13.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área
21 urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Simón Bolívar, del cantón Puerto
22 Quito, Provincia de Pichincha.
23 Si es que tengo apoyo.
24 **El Señor Alcalde:** con el apoyo del concejal Rene, Edison Luna, vicealcaldesa, someta a
25 votación.
26 **La Secretaria General:** Procedemos:
27 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
28 Concejal Edison Luna, **a favor**
29 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**
30 Concejal Rene Vélez, **a favor**
31 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
32 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**
33 Se contabilizan seis (6) votos a favor.
34 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-006.- POR UNANIMIDAD.- EL**
35 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
36 **RESUELVE:**
37 **INCORPORAR SEIS PUNTOS AL ORDEN DEL DÍA QUE INDIQUE:**
38 **8.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del
39 área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto 29 de Septiembre, del
40 cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
41 **9.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del
42 área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Puerto Rico, del cantón
43 Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
44 **10.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación
45 del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Agrupación Los Ríos,
46 del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
47 **11.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación
48 del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Buenos Aires, del
49 cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
50 **12.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación
51 del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Nueva Esperanza del
52 Norte, del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
53 **13.-** Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación
54 del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Simón Bolívar, del
55 cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
56 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** Quien expresando su saludo indica:
57 solicito someta a votación la aprobación del orden del día, si es que tengo apoyo.

Acta No. 2

1 **El Señor Alcalde:** con el apoyo de la concejal vicealcaldes, Mireya Valencia y Edison Luna,
2 someta a votación.

3 **La Secretaria General:** Procedemos:

- 4 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
- 5 Concejal Edison Luna, **a favor**
- 6 Concejal Mireya Valencia, **a favor**
- 7 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**
- 8 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
- 9 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

10 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

11 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-007.- POR UNANIMIDAD.- EL**
12 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
13 **RESUELVE APROBAR EL ORDEN DEL DÍA CON LA MODIFICACION REALIZADA.**

14 **La Secretaria General: CUARTO PUNTO - 4- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 01,**
15 *correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 9 de enero de 2025.*

16 **El Señor Alcalde:** Tienen alguna recomendación, sugerencia o cambio, hacerlo conocer la
17 página y línea por favor.

18 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Marisol Verdezoto:** Quien expresando su
19 saludo indica: No habiendo ninguna corrección por ninguno de los compañeros, mociono que se
20 apruebe el Acta Nro. 1, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 9 de
21 enero de 2024. Si es que tengo apoyo.

22 **El Señor Alcalde:** con el respaldo de la concejal Mireya Valencia, proceda a tomar votación
23 compañera Secretaria.

24 **La Secretaria General:** Procedemos:

- 25 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
- 26 Concejal Erika Jaramillo **a favor**
- 27 Concejal Mireya Valencia, **Proponente a favor**
- 28 Concejal Rene Vélez, **a favor**
- 29 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
- 30 Alcalde Víctor Mieles, **en contra**, por no estar presente.

31 Se contabilizan cinco (5) votos a favor y un (1) voto en contra.

32 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-008.- POR MAYORÍA.- EL PLENO**
33 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE**
34 **APROBAR EL ACTA NRO. 1, CORRESPONDIENTE A SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO**
35 **MUNICIPAL DE FECHA 9 DE ENERO DE 2025.**

36 **La Secretaria General: QUINTO PUNTO - 5- Análisis y Aprobación sobre la revocatoria de la**
37 *Resolución Legislativa Nro. GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, de fecha 23 de diciembre del 2023,*
38 *mediante la cual se aprobó la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana*
39 *012, Sector 01, Zona 02, de 496,65 m2 de superficie, ubicado en localidad de San Antonio de la*
40 *Abundancia, por existir una variación en la superficie del bien inmueble constante en el Informe*
41 *Técnico Planimetrico Nro 019-DP-GADMCPQ-2024 de fecha 13 de noviembre de 2024; por lo*
42 *que, se resuelve la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector*
43 *01, Zona 02, de 475,29 metros cuadrados de superficie bruta, desglosadas en: área útil y total*
44 *437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en la Vía*
45 *Calacalí – La Independencia, de la localidad San Antonio de La Abundancia, Parroquia y cantón*
46 *Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número*
47 *1709500201014019, a favor de su posesionario, el señor Bravo Velasco Cristhian Fernando, de*
48 *estado civil soltero.*

49 **El Señor Alcalde:** Por favor de lectura a los informes existentes.

50 **La Secretaria General:** Que, mediante Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, de fecha
51 23 de diciembre del 2023, el pleno del Concejo Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 22
52 de diciembre del 2023, entre otros aspectos, por unanimidad resolvió AUTORIZAR la venta del
53 inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, de 496,65 m2 de
54 superficie, ubicado en la vía Calacalí – La Independencia, de la Localidad de San Antonio de la
55 Abundancia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la
56 geoclave catastral número 1709500201014019, a favor de su posesionario, el señor BRAVO
57 VELASCO CRISTHIAN FERNANDO, de estado civil soltero; cuyo valor del terreno, según el Art.

Acta No. 2

1 1 de la Reforma a la Ordenanza que Regula el Proceso de la Legalización de los Bienes
2 Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, ubicados en la zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana
3 del cantón Puerto Quito, es el 4,9 % del avalúo catastral del terreno que es 21.182,70 dólares
4 americanos.
5 Que, con oficio s/n de fecha 15 de noviembre del 2024, ingresado en la institución municipal con
6 especie valorada N° 0076289, el señor BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO, portador
7 de la cédula de ciudadanía N° 1724415052, de estado civil soltero, a través de su mandataria, la
8 señora VELASCO ROSADO GLADYS ELIZABETH, conforme se justifica con la copia del poder
9 especial adjunto al expediente; solicita se deje sin efecto la Resolución Legislativa Nro.
10 GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, de fecha 23 de diciembre del 2023, se corrija los nuevos datos
11 del lote, de conformidad con la planimetría aprobada el 13 de noviembre del 2024; y, se proceda
12 a autorizar la venta del bien mostrenco, se emitan los informes respectivos para la elaboración
13 de la minuta de compraventa del lote signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02,
14 de 437,22 m2 de superficie útil, ubicado en la Localidad de San Antonio de la Abundancia, de la
15 ciudad de Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.
16 Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0169, de fecha 28 de noviembre
17 del 2023, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor
18 BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO, consta como propietario del predio urbano de la
19 clave catastral 1709500201014019.
20 Que, mediante Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 019-DP-GADMCPQ-2024, de fecha
21 13 de noviembre del 2024, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y
22 Desarrollo Territorial, aprueba el levantamiento planimétrico del lote de terreno signado con el N°
23 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, de 475,29 metros cuadrados de superficie bruta,
24 desglosadas en: área útil y total 437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros
25 cuadrados, ubicado en la vía Calacalí – La Independencia, de la Localidad San Antonio de la
26 Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, cuyo posesionario es el
27 señor BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO.
28 Que, mediante escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios, celebrada en la Notaría
29 Primera del cantón Puerto Quito, el 03 de julio del 2023, los cónyuges señores Perfecto Segundo
30 Bravo Solórzano y Arub Nelly Velasco Rosado, ceden los derechos de posesión a favor del señor
31 CRISTHIAN FERNANDO BRAVO VELASCO, sobre el lote de terreno N° 016, Manzana 012,
32 Sector 01, Zona 02, ubicado en la Avenida Principal, de la Localidad San Antonio de la
33 Abundancia, de la ciudad de Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de
34 Pichincha.
35 Que, con Memorando Nro.GADMCPQ-DPGTP-2024-1450-M, de fecha 19 de diciembre del
36 2024, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial,
37 certifica que el lote N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, de 475,29 metros cuadrados de
38 superficie bruta, desglosadas en: área útil 437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07
39 metros cuadrados, ubicado en la vía Calacalí –La Independencia, de la Localidad de San Antonio
40 de la Abundancia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con
41 la geoclave catastral número 1709500201014019; cuyo posesionario es el señor BRAVO
42 VELASCO CRISTHIAN FERNANDO; consta en la información cartográfica aprobada por la
43 municipalidad, se encuentra debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico
44 y según la regulación del sector de planificación a la que corresponde además de todas las
45 ordenanzas vigentes del cantón en general, no existe afectación del predio en mención ni
46 cambios en su estructura.
47 Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2024-0904-M, de fecha 04 de diciembre del
48 2024, el Econ. Walmore Játiva, Director Financiero, certifica que no existe ninguna rentabilidad
49 de un lote de terreno mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, de
50 475,29 metros cuadrados de superficie bruta, desglosadas en: área útil 437,22 metros
51 cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en la vía Calacalí – La
52 Independencia, de la Localidad de San Antonio de la Abundancia, de la parroquia y cantón Puerto
53 Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500201014019,
54 catastrado a nombre de BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO; inmueble de propiedad
55 municipal que consta dentro del inventario de todos los bienes valorizados del dominio privado,
56 dicho bien no es necesario a la administración y ha dejado de ser útil, siendo conveniente su
57 enajenación.

Acta No. 2

1 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2024-0690-M, de fecha 22 de diciembre de 2024, el
2 Procurador Sindico emite Criterio Jurídico Favorable, indicando lo siguiente:

3 “CONCLUSIÓN: En consideración de lo expuesto, es procedente la revocatoria de la Resolución
4 Legislativa Nro. GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, de fecha 23 de diciembre del 2023, mediante la
5 cual se aprobó la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01,
6 Zona 02, por existir una variación en la superficie del bien inmueble.- Así también, el nuevo
7 expediente presentado cumple con los informes, requisitos y formalidades legales contenidas en
8 la Ordenanza que regula la materia, siendo factible y legítima la venta del bien inmueble; por lo
9 que, procede legalmente el trámite presentado por el peticionario, debiendo el Concejo Municipal,
10 resolver la revocatoria de la resolución legislativa; y, al amparo de lo que dispone el Art. 21 de la
11 referida Ordenanza, resolver la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana
12 012, Sector 01, Zona 02, de 475,29 metros cuadrados de superficie bruta, desglosadas en: área
13 útil y total 437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en
14 la vía Calacalí – La Independencia, de la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y
15 cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número
16 1709500201014019, a favor de su posesionario, el señor BRAVO VELASCO CRISTHIAN
17 FERNANDO, de estado civil soltero; cuyo valor del terreno, según el Art. 1 de la Reforma a la
18 Ordenanza que Regula el Proceso de la Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o
19 Vacantes, ubicados en la zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana del cantón Puerto Quito, es
20 el 4,9 % del avalúo del terreno registrado en el catastro municipal que es 28.517,40 dólares
21 americanos.”

22 Que, con Informe Nro. 01-2025 de fecha 13 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
23 Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable. Hasta ahí los informes señor Alcalde.

24 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Quien expresando su saludo
25 indica: Según el análisis de los documentos que ha dado lectura la compañera Secretaria, es
26 para una corrección de medidas de extensión de lote donde se corrigió y la comisión de
27 fiscalización con las debidas recomendaciones de la parte técnica y hemos dejado la siguiente
28 recomendación: Que para nuevos procesos se sugiere que Sindicatura solicite al Registro de la
29 Propiedad una certificación de que no existe impedimento de orden legal, de los tramites a tratar.
30 Por lo tanto, mociono se someta a votación el punto número cinco.

31 **El Señor Alcalde:** con el respaldo del concejal Edison Luna y Mireya Valencia, proceda a tomar
32 votación compañera Secretaria.

33 **La Secretaria General:** Procedemos:

34 Concejal Lenin Barragán, **Proponente, a favor**

35 Concejal Edison Luna, **a favor**

36 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

37 Concejal Rene Vélez, **a favor**

38 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

39 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

40 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

41 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-009.- POR UNANIMIDAD.- EL**
42 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
43 **RESUELVE APROBAR LA REVOCATORIA DE LA RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO.**
44 **GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL 2023, MEDIANTE LA**
45 **CUAL SE APROBÓ LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 016,**
46 **MANZANA 012, SECTOR 01, ZONA 02, DE 496,65 M2 DE SUPERFICIE, UBICADO EN**
47 **LOCALIDAD DE SAN ANTONIO DE LA ABUNDANCIA, POR EXISTIR UNA VARIACIÓN EN**
48 **LA SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE CONSTANTE EN EL INFORME TÉCNICO**
49 **PLANIMETRICO NRO 019-DP-GADMCPQ-2024 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2024;**
50 **POR LO QUE, SE RESUELVE AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO**
51 **SIGNADO CON EL N° 016, MANZANA 012, SECTOR 01, ZONA 02, DE 475,29 METROS**
52 **CUADRADOS DE SUPERFICIE BRUTA, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL Y TOTAL 437,22**
53 **METROS CUADRADOS; Y, ÁREA DE RETIRO DE VÍA 38,07 METROS CUADRADOS,**
54 **UBICADO EN LA VÍA CALACALÍ – LA INDEPENDENCIA, DE LA LOCALIDAD SAN**
55 **ANTONIO DE LA ABUNDANCIA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE**
56 **PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL NÚMERO**
57 **1709500201014019, A FAVOR DE SU POSESIONARIO, EL SEÑOR BRAVO VELASCO**

Acta No. 2

1 **CRISTHIAN FERNANDO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CUYO VALOR DEL TERRENO,**
2 **SEGÚN EL ART. 1 DE LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE**
3 **LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES,**
4 **UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN**
5 **PUERTO QUITO, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL**
6 **CATASTRO MUNICIPAL QUE ES 28.517,40 DÓLARES AMERICANOS**

7 **La Secretaria General: SEXTO PUNTO - 6- Análisis y Autorización de la venta del inmueble**
8 *mostrenco signado con el N° 004, Manzana N° 021, Sector 01, Zona 02, De 239,91 m2 de*
9 *superficie útil y total, ubicado en la calle "G", de la localidad San Antonio de La Abundancia,*
10 *Parroquia Puerto Quito, cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha, Identificado con la clave*
11 *catastral Número 1709500201002003, a favor de sus posesionarios, los cónyuges señores*
12 *Charcopa Anangono Jenny Alexandra y Burgos Cedeño Reymundo Valentin, de estado civil*
13 *casados entre sí.*

14 **El Señor Alcalde:** Por favor de lectura a los informes existentes.

15 **La Secretaria General:** Que, con fecha 27 de agosto del 2024, el Lcdo. Santiago Mancheno,
16 Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, aprueba la planimetría del lote de
17 terreno signado con el N° 004, Manzana N° 021, Sector 01, Zona 02, de 239,91 m2 de superficie
18 útil y total, ubicado en la calle "G" de la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia Puerto
19 Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, cuya posesionaria es la señora CHARCOPA
20 ANANGONO JENNY ALEXANDRA.

21 Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0177, de fecha 13 de diciembre del
22 2024, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que la señora
23 CHARCOPA ANANGONO JENNY ALEXANDRA Y ESPOSO, consta en el catastro como
24 propietaria del predio urbano de la clave catastral 1709500201002003.

25 Que, mediante escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios, celebrada en la Notaría del
26 cantón Pedro Vicente Maldonado, el 26 de enero del 2012, los cónyuges señores Paladines
27 Toscano Nelson Cleber y Basurto López Nancy Janeth, ceden los derechos de posesión a favor
28 de la señora CHARCOPA ANANGONO JENNY ALEXANDRA, sobre el lote de terreno N° 004,
29 Manzana N° 21, Sector 01, Zona 02, de 240,00 m2 de superficie, ubicado en la Localidad San
30 Antonio de la Abundancia, parroquia Puerto Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

31 Que, con fecha 27 de agosto del 2024, ante el Dr. Milton Toledo, Notario Primero del cantón
32 Puerto Quito; los cónyuges señores CHARCOPA ANANGONO JENNY ALEXANDRA y BURGOS
33 CEDEÑO REYMUNDO VALENTIN, han otorgado una Declaración Juramentada, respecto de la
34 posesión que mantiene sobre el lote de terreno que solicitan la legalización.

35 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-1451-M, de fecha 19 de diciembre del
36 2024, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial,
37 certifica que el lote N° 004, Manzana N° 021, Sector 01, Zona 02, de 239,91 m2 de superficie útil
38 y total, ubicado en la calle "G" de la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia Puerto
39 Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número
40 1709500201002003; cuyos posesionarios son los cónyuges señores CHARCOPA ANANGONO
41 JENNY ALEXANDRA y BURGOS CEDEÑO REYMUNDO VALENTIN; consta en la información
42 cartográfica aprobada por la municipalidad, se encuentra debidamente ubicado dentro de su
43 estructura y trazado urbanístico y según la regulación del sector de planificación a la que
44 corresponde además de todas las ordenanzas vigentes del cantón en general, no existe
45 afectación del predio en mención ni cambios en su estructura.

46 Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2024-0959-M, de fecha 20 de diciembre del
47 2024, el Econ. Walmore Játiva, Director Financiero, certifica que no existe ninguna rentabilidad
48 de un lote de terreno mostrenco signado con el N° 004, Manzana N° 021, Sector 01, Zona 02, de
49 239,91 m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle "G" de la Localidad San Antonio de la
50 Abundancia, parroquia Puerto Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado
51 con la clave catastral número 1709500201002003, catastrado a nombre de los cónyuges señores
52 CHARCOPA ANANGONO JENNY ALEXANDRA y BURGOS CEDEÑO REYMUNDO
53 VALENTIN; inmueble de propiedad municipal que consta dentro del inventario de todos los
54 bienes valorizados del dominio privado, dicho bien no es necesario a la administración y ha
55 dejado de ser útil, siendo conveniente su enajenación.

56 Que, el Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2024-0692-
57 M, de fecha 23 de diciembre de 2024, emite Informe jurídico favorable, en el cual indica en su

Acta No. 2

1 parte pertinente: “CONCLUSIÓN: En consideración de lo expuesto, el expediente cumple con los
2 informes, requisitos y formalidades legales contenidas en la Ordenanza que regula la materia,
3 así también es factible y legítima la venta del bien inmueble; por lo que, procede legalmente el
4 trámite presentado por los peticionarios, debiendo el Concejo Municipal, al amparo de lo que
5 dispone el Art. 21 de la referida Ordenanza, resolver sobre la venta del inmueble mostrenco
6 signado con el N° 004, Manzana N° 021, Sector 01, Zona 02, de 239,91 m2 de superficie útil y
7 total, ubicado en la calle “G”, de la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia Puerto
8 Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número
9 1709500201002003, a favor de sus poseedores, los cónyuges señores CHARCOPA
10 ANANGONO JENNY ALEXANDRA y BURGOS CEDEÑO REYMUNDO VALENTIN, de estado
11 civil casados entre sí; cuyo valor del terreno, según el Art. 1 de la Reforma a la Ordenanza que
12 Regula el Proceso de la Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes,
13 ubicados en la zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana del cantón Puerto Quito, es el 4,9 %
14 del avalúo del terreno registrado en el catastro municipal que es 4.654,25 dólares americanos.”
15 Que, con Informe Nro. 02-2025 de fecha 13 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
16 Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable. Hasta ahí los informes señor Alcalde.

17 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Solicito se someta a votación
18 el sexto punto, Análisis y Autorización de la venta del inmueble mostrenco signado con el N°
19 004, Manzana N° 021, Sector 01, Zona 02, De 239,91 m2 de superficie útil y total, ubicado en la
20 calle “G”, de la localidad San Antonio de La Abundancia, Parroquia Puerto Quito, cantón Puerto
21 Quito, Provincia de Pichincha, Identificado con la clave catastral Número 1709500201002003, a
22 favor de sus poseedores, los cónyuges señores Charcopa Anangono Jenny Alexandra y
23 Burgos Cedeño Reymundo Valentin, de estado civil casados entre sí. Si es que tengo apoyo.

24 **El Señor Alcalde:** con el apoyo del concejal Rene Velez, someta a votación.

25 **La Secretaria General:** Procedemos:

26 Concejal Lenin Barragán, **Proponente, a favor**

27 Concejal Edison Luna **a favor.**

28 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

29 Concejal Rene Vélez, **a favor**

30 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

31 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

32 Se contabilizan seis (6) votos a favor

33 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-010.- POR UNANIMIDAD.- EL**
34 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
35 **RESUELVE AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N°**
36 **004, MANZANA N° 021, SECTOR 01, ZONA 02, DE 239,91 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y**
37 **TOTAL, UBICADO EN LA CALLE “G”, DE LA LOCALIDAD SAN ANTONIO DE LA**
38 **ABUNDANCIA, PARROQUIA PUERTO QUITO, CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE**
39 **PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500201002003, A**
40 **FAVOR DE SUS POSESIONARIOS, LOS CÓNYUGES SEÑORES CHARCOPA ANANGONO**
41 **JENNY ALEXANDRA Y BURGOS CEDEÑO REYMUNDO VALENTIN, DE ESTADO CIVIL**
42 **CASADOS ENTRE SÍ, CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 1 DE LA REFORMA**
43 **A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES**
44 **INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS**
45 **DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PUERTO QUITO, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL**
46 **TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL QUE ES 4.654,25 DÓLARES**
47 **AMERICANOS.**

48 **La Secretaria General: SEPTIMO PUNTO 7.-** *Conocimiento del Incumplimiento de la ejecución*
49 *del evento programado el 31 de diciembre de 2024 por fin de año, detallado en el CONTRATO*
50 *CÓDIGO: COTS-GADMCPQ-2024-002 “Servicio de organización de eventos artísticos,*
51 *culturales, deportivos, cívicos y sociales para fomentar el desarrollo económico y turístico del*
52 *cantón Puerto Quito en el año fiscal 2024”; para que se inicie el proceso de terminación unilateral*
53 *del contrato respectivo por parte del administrador del contrato.*

54 **El Señor Alcalde:** Hay informes lea por favor.

55 **La Secretaria General:** Que, con Informe Técnico de fecha 7 de enero de 2025, el Sr. Wilson
56 Leodan Veloz Camacho Director de Desarrollo Comunitario y Administrador del Contrato COTS-
57 GADMCPQ-2024-002 concluye y recomienda:

Acta No. 2

1 "CONCLUSIONES: 1. El proveedor incumplió con la obligación de gestionar los permisos
2 necesarios, lo que ocasionó la intervención policial y la cancelación del evento de fin de año.
3 2. Este incumplimiento afecta tanto al desarrollo del contrato como a la imagen institucional del
4 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito.
5 En virtud de los antecedentes y análisis expuestos, se concluye que el contratista consorcio
6 "Eventos Puerto Quito".
7 1. Ha incumplido con las obligaciones contractuales establecidas.
8 SE RECOMIENDA PROCEDER CON:
9 La declaración de la terminación unilateral del contrato conforme a los artículos 94 y 95 de la Ley
10 Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública.
11 La ejecución de la garantía de cumplimiento.
12 La notificación al contratista sobre las medidas adoptadas."
13 Que, con Informe Nro. 01-2025 de fecha 7 de enero de 2025, la COMISIÓN ESPECIAL DE
14 CULTURA Y TURISMO, emite Informe Favorable y concluye: La comisión en consenso,
15 amparada en lo dispuesto en los Arts. 326 del COOTAD y 16 de la Ordenanza Sustitutiva que
16 regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez
17 realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los
18 criterios técnicos y legales, emite la siguiente **conclusión:**
19 Al verificarse la documentación y de conformidad con lo que exige la Norma Legal y
20 Reglamentaria, se concluye:
21 • QUE EL DIA DEL EVENTO NO EXISTIO EL PLAN DE CONTIGENCIA Y LOS
22 PERMISOS PARA PODER EJECUTAR LAS FESTIVIDADES DE FIN DE AÑO 2024,
23 DEL CONTRATO CÓDIGO: COTS-GADMCPQ-2024-002 "SERVICIO DE
24 ORGANIZACIÓN DE EVENTOS ARTÍSTICOS, CULTURALES, DEPORTIVOS,
25 CÍVICOS Y SOCIALES PARA FOMENTAR EL DESARROLLO ECONÓMICO Y
26 TURÍSTICO DEL CANTÓN PUERTO QUITO EN EL AÑO FISCAL 2024".

31 de Diciembre del 2024	Av. 18 de Mayo y Unidad Nacional (Sector cuatro esquinas)	18:00	Evento Cultural Fin de Año.	Contratación de Sonido Aéreo Amplificado (Anexo 3)	1	\$2,000.00	2,000.00
				Contratación de Pantalla LED: Pantalla LED Central de 4x3 metros. Videoprocador. Cámara profesional de video	1	\$1,346.50	1,346.50
				Contratación de gestor cultural (Animador)	1	\$100.00	100.00
				Contratación de Generador Eléctrico 100 KWA	1	\$600.00	600.00
				Contratación de agrupación femenina (Sugerido Las Amantes)	1	\$1,500.00	1,500.00

27 • QUE, DE CONFORMIDAD A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, ES
28 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA SACAR LOS PERMISOS PARA EL
29 DESARROLLO CORRECTO DE LAS ACTIVIDADES.

TÉRMINOS DE REFERENCIA

15. OTROS PARÁMETROS RESULTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE PARAMETRO	MEDIO DE VERIFICACION
COMPROMISO ARTÍSTICO	El oferente deberá presentar una carta de compromiso donde los artistas ofertados se comprometen a la



Acta No. 2

	presentación artística conforme al cronograma establecido en la ejecución del proyecto.
COMPROMISO	El oferente deberá presentar una carta de compromiso en la que se compromete a instalar y desinstalar las carpas, mesas, sillas, tarima y amplificación a entera y demás componentes a satisfacción del administrador del contrato, un día antes del evento programado, el equipo instalado queda bajo la responsabilidad del oferente.
COMPROMISO	El oferente deberá presentar una carta de compromiso donde realizará la gestión correspondiente para la obtención de los permisos para el desarrollo correcto de las actividades al igual que una carta de compromiso donde se contará con el personal necesario para la atención pre hospitalaria en las actividades que superan 200 personas de aforo. y queda bajo la responsabilidad del oferente.
COMPROMISO	El oferente deberá presentar una carta de compromiso o contrato de arrendamiento donde manifieste que mantendrá habilitada una oficina operativa en el cantón Puerto Quito, con el fin de realizar las coordinaciones necesarias para la ejecución de las actividades establecidas y mantener una comunicación rápida y efectiva en pro del desarrollo del proyecto.
LUGAR	El oferente presentará una carta de compromiso de aceptación de los cambios, en cuanto a horarios, fechas y lugares de realización de los eventos que se pudieren realizar por parte del administrador del contrato sin afectación al presupuesto ofertado. La instalación de lo requerido por evento será en el lugar que se le indique dentro del cantón.

- 1 RECOMENDACIONES: La Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del
2 COOTAD y Art. 16 de la Ordenanza Sustitutiva que regula la Organización y Funcionamiento del
3 Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la
4 documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente
5 recomendación: Que se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, el
6 INCUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL EVENTO PROGRAMADO EL 31 DE DICIEMBRE
7 DE 2024 POR FIN DE AÑO, DETALLADO EN EL CONTRATO CÓDIGO: COTS-GAD MCPQ-
8 2024-002 "SERVICIO DE ORGANIZACIÓN DE EVENTOS ARTÍSTICOS, CULTURALES,
9 DEPORTIVOS, CÍVICOS Y SOCIALES PARA FOMENTAR EL DESARROLLO ECONÓMICO Y
10 TURÍSTICO DEL CANTÓN PUERTO QUITO EN EL AÑO FISCAL 2024"; PARA QUE SE INICIE
11 EL PROCESO DE TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO RESPECTIVO POR PARTE
12 DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. Hasta ahí los informes señor Alcalde.
13 **El Señor Alcalde:** Está a consideración, es un tema que lo conocen, todos sabemos la situación
14 que paso el fin de año, si alguien desea tener alguna intervención.
15 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Según la comisión, es
16 procedente para que se inicie el proceso de terminación unilateral del proceso, como es un tema
17 administrativo quisiera consultarle al abogado si procede la terminación unilateral, porque la
18 contratación no esta vigente, porque termino hasta el 31 de diciembre de 2024, esa es la
19 consulta, porque si es así seria contratista incumplido
20 **El Sr. Pablo Caiza – Procurador Sindico:** en efecto ante el incumplimiento del contratista,
21 procede un trámite netamente administrativo que es la terminación unilateral, no se está
22 terminando por mutuo acuerdo y en este caso como se ha incumplido procede la terminación
23 unilateral, con informes técnico, económico para la elaboración de la resolución de la terminación
24 unilateral y de contratista incumplido que van de la mano.
25 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** en ese sentido si llamar la
26 atención a riesgos, si tener un poco más de cuidado, son eventos que ustedes mismo dicen que
27 dinamiza la economía.

Acta No. 2

1 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** Quiero aclarar porque soy la
2 presidenta de la comisión de Fiestas, nosotros teníamos la contratación de un proveedor para
3 todo el año, todos los eventos sociales que habíamos tenido, teníamos hasta el 31 de diciembre
4 que él tenía que cumplir, ya habíamos dejado toda la planificación hecha por eso se había subido,
5 entonces ya de ahí que ya no haya cumplido el proveedor, yo creo que ahí si ya no es culpa
6 nuestra y se sale de nuestras manos, eso quiero aclarar que hay un contrato para todo el año.

7 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Marisol Verdezoto:** Como alcaldesa subrogante
8 en esos días, yo si quiero dejar en claro que nos reunimos con la comisión de fiestas porque
9 también soy parte y de lo cual había que dar vialidad eso, para así enmendar los errores y que
10 para las próximas fiestas seamos más responsables, porque acá según el contrato el proveedor
11 es quien debía realizar el plan de contingencia, pero bueno a última hora no lo tuvieron, por eso
12 ese evento fue suspendido y por eso como comisión toco reunirse para tomar decisiones

13 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** sabemos que todo lo que concierne
14 a la parte legal debemos enmarcarnos y que aquí en este espacio también se deje un precedente,
15 a los funcionarios del municipio responsables, en este caso con nombres y apellidos el Ingeniero
16 Alberto Pucuna es quien ha venido sacando todos los permisos y haciendo los planes de
17 contingencia con el ingeniero Willian Erazo, el señor proveedor en el transcurso del año y siendo
18 el ultimo contrato que le faltaba para culminar el año, no hicieron el plan de contingencia ni
19 sacaron los permisos necesarios, de hecho señor alcalde no es solo de este que no han sacado
20 los permisos, de otros eventos tampoco han sacado los permisos sin embargo se llegaron a
21 ejecutar, gracias a Dios que no paso nada en esos eventos, porque si hubiese pasado algún
22 desmán la municipalidad hubiese estado en algún tipo de problemas, eso no quiere decir que
23 estamos buscando culpables, los contratos son claros, pero si quiero concejales, alcalde que de
24 la misma manera como se sanciona a un proveedor, también debía sancionar a los responsables
25 que han venido haciendo ese tipo de permisos y planes de contingencias para la municipalidad,
26 porque sancionar a un proveedor no es decir esta sancionado y punto, la consecuencia que tiene
27 ese proveedor tal vez por una situación involuntaria a él, porque el proveedor armo su tarima,
28 puso sus equipos, tenía contratado a los artistas que se iban a presentar y confiando en que lo
29 iban a seguir haciendo los funcionarios del municipio, eso también quiero que se deje bien en
30 claro y que si se hubiese podido sancionar a los funcionarios se hayan sancionado, pero
31 lamentablemente se escudaron en el contrato, por eso no se lo pudo hacer.

32 **El Señor Alcalde:** Damos por conocido, siga con el siguiente punto.

33 **La Secretaria General: OCTAVO PUNTO 8.- Análisis y Aprobación en primer debate del**
34 *Proyecto de Ordenanza de delimitación del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado*
35 *del Recinto 29 de Septiembre, del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.*

36 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor.

37 **La Secretaria General:** La Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de
38 Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-
39 0097-2024, debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
40 Puerto Quito, referente a "Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información
41 procesada y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema
42 Integral de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los
43 valores emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las
44 fases preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo
45 adquirido en los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-
46 2018, SIE-GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios,
47 por el período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de diciembre de 2023".
48 "Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-
49 GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.

50 **Conclusión:** Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
51 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre
52 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la
53 misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto
54 predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información
55 catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112
56 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que
57 no fue utilizada.

Acta No. 2

1 Recomendación: Al Alcalde: 14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la
2 información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre,
3 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con
4 el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
5 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
6 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
7 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
8 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

9 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0004-M de fecha 13 de enero de 2025, la
10 Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de Planificación y Gestión
11 Territorial y al Procurador Síndico, respectivamente.

12 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0044-M de fecha 15 de enero de 2025, el
13 Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME
14 TECNICO DE PERTINENCIA, en el que indica:
15 “PROCESO DE APLICACIÓN TECNICA TERRITORIAL

16 Se analizaron los perímetros urbanos que constan aprobados en el PDOT y PUGS de cada
17 asentamiento humano concentrado de los recintos Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte,
18 Simón Bolívar, Agrupación los Ríos Puerto Rico y 29 de septiembre, en cuyos perímetros se
19 encuentran inmersos partes de propiedades que se están dedicadas a la producción
20 agropecuaria y que adicionalmente no se ajustan a la realidad de la configuración física en el
21 territorio.

22 GRAFICO Y CUADRO DE COORDENADAS ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION
23 DEL SUELO 2023 – 2032 (pág. 75)
24 ÁREA URBANA 29 DE SEPTIEMBRE (...)

25 Por lo expuesto anteriormente, la Dirección de Planificación y Gestión Territorial a través de las
26 Unidades de Desarrollo Territorial, y de Avalúos y Catastros, desplazó su equipo técnico a
27 territorio para realizar la verificación en sitio y aplicar los ajustes del perímetro a declararse
28 urbano del Recinto 29 de Septiembre tomando en consideración los siguientes aspectos:

29 1. Configuración de los lotes integrantes del asentamiento humano concentrado de 29 de
30 Septiembre.

31 2. Detalla la Información de planos de deslinde predial del Recinto en el que constan la
32 nomenclatura de lotes, manzanas, calles, barrios, entre otros elementos básicos del
33 asentamiento humano concentrado.

34 3. Evitar con este trabajo que se generen fraccionamientos forzosos de las fincas o lotes
35 dedicados a la producción agrícolas y pecuarias.

36 4. En el desarrollo del proceso se consideró la información técnica de planificación y urbanística
37 con que cuenta el asentamiento humano concentrado 29 de Septiembre: tales como
38 Configuración del tamaño de los lotes, nomenclatura de manzanas y calles, servicios básicos,
39 equipamiento comunitario y planos históricos de catastro.

40 5. Adicionalmente se consideró también la proyección de crecimiento urbano

41 6. Cabe destacar que en el análisis territorial del asentamiento humano concentrado 29 de
42 Septiembre materia del presente informe, se determinó que el mismo no se encuentra en zona
43 de riesgo.

44 CONCLUSIÓN: Para efecto de garantizar el cabal cumplimiento de los parámetros técnicos
45 arriba indicados, se adjunta los datos finales que se aplicarán en la probación de la respectiva
46 ordenanza, quedando corregidos y ajustados los datos presentados en la ACTUALIZACIÓN DEL
47 PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032, los mimos que se reemplazan por los
48 que a continuación se detallan, producto de trabajó técnico realizado por el equipo de la Dirección
49 de Planificación y Gestión Territorial. (...)

50 RECOMENDACIÓN: Con todas estas consideraciones de carácter técnico expuestas en el
51 presente informe para determinar el límite urbano del recinto 29 de Septiembre, La Dirección de
52 Planificación y Gestión Territorial considera FAVORABLE la aprobación de la Ordenanza de
53 Delimitación del Área Urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto 29 de
54 Septiembre.”

55 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0021-M de fecha 15 de enero de 2025, el Abg.
56 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:
57 “ANÁLISIS: (...)

Acta No. 2

1 Dada la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto
2 Quito, conforme se desarrolla en el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente
3 notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a
4 “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en
5 las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-
6 AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los
7 títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria,
8 precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos
9 de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-
10 2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido
11 entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
12 diciembre de 2023”, ha sido observado por la Contraloría General del Estado a través de la
13 Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados, en cuyo comentario
14 señala: “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas,
15 levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.”, por consiguiente
16 se concluye: “Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
17 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas:
18 Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y
19 Simón Bolívar; sin embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito
20 para la recaudación del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se
21 supervisó el uso de la información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando,
22 un perjuicio al Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información
23 catastral en seis zonas poblada, que no fue utilizada.”. Naciendo así la siguiente recomendación
24 a la máxima autoridad, “14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información
25 catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación
26 Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el
27 Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
28 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
29 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
30 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
31 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.
32 Esta recomendación que de conformidad con el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría
33 General del Estado es de cumplimiento inmediato y obligatorio, ha propiciado que se inicien los
34 procesos respectivos desde la Dirección de Planificación, con el objetivo de poner en efectivo la
35 consultoría contratada y recibida por la anterior administración municipal, cuyo objeto es la
36 configuración y delimitación de los sectores
37 urbanos, específicamente 6, que eran considerados como rurales.
38 Para ser precisos, incluso la Contraloría General del Estado ha señalado cifras económicas de
39 perjuicio a la Municipalidad por no haber utilizado la información catastral recibida; sin embargo,
40 es menester someter al sector denominado Nueva Esperanza del Norte a un proceso específico,
41 que es a través de la aprobación de una normativa cantonal, a pesar de constar en el artículo 36
42 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
43 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
44 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
45 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE, requiere su
46 tratamiento especial.
47 **CONCLUSIÓN:** Apegado a la normativa vigente, y acorde a la recomendación efectuada por la
48 Contraloría General del Estado, el GAD Municipal del cantón Puerto Quito tiene entre sus
49 atribuciones la delimitación de su territorio en urbano y rural.
50 **RECOMENDACIÓN:** Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el
51 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE
52 ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO
53 CONCENTRADO DEL RECINTO NUEVA ESPERANZA DEL NORTE, siguiendo las
54 regulaciones señaladas en el COOTAD, acorde a sus competencias y recomendación obligatoria
55 de la Contraloría General del Estado. Se emite criterio jurídico favorable.”

Acta No. 2

1 Que, con Informe Nro. 01-2025 de fecha 16 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
2 Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable. Hasta ahí los informes
3 señor Alcalde.

4 **El Señor Alcalde:** Está a consideración el punto, alguien desea intervenir. Bueno el tema de la
5 ordenanza es netamente del perímetro de las zonas urbanas, en este caso del Recinto 26 de
6 Septiembre, es el perímetro que se está regulando, porque dentro de la consultoría entregaron
7 otros perímetros donde la administración anterior, el director de planificación de esa época con
8 el administrador y fiscalizadores recibieron ese PUGS y todo eso, y aprobaron la creación de
9 estas zonas urbanas, lo que estamos haciendo ahorita es simplemente normar lo que nos han
10 dejado, creo que si revisaron los perímetro o desean que se los proyecte, o quieren que se les
11 de nuevamente el informe detallado de planificación o jurídico del abogado, y si no por favor para
12 poder continuar con la aprobación

13 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** se ha revisado el octavo punto el
14 orden del día, solicito someta a votación, si es que tengo apoyo.

15 **El Señor Alcalde:** con el apoyo de la concejal Mireya y concejal Luna, someta a votación.

16 **La Secretaria General:** Procedemos:

17 Concejal Lenin Barragán, debemos dejar en claro este punto, pues es en base a una
18 consultoría que se ha hecho en administraciones anteriores, donde claro fue aprobado la
19 consultoría por medio del Concejo y pues la Contraloría ha tomado este proceso para que se
20 continúe en esta administración, dejando así que con este primer debate es con la finalidad de
21 solo la limitación de los sectores urbanos de las 6 comunidades que se eleva a categoría urbano,
22 en ese sentido dejo una recomendación, que antes del segundo debate nos habrían manifestado
23 que se va hacer una socialización en cada territorio, antes de la aprobación el segundo debate,
24 para que la comunidad este enterada de hasta donde son sus límites del área donde se va aplicar
25 la categorización de urbana de estas 6 comunidades, para que no nos pase lo que ha estado
26 pasando con el tema de mejoras, hay que socializar a tiempo que la comunidad sepa que esta
27 consultoría es de las administraciones anterior eres y que nosotros debemos dar paso según a
28 Contraloría, mi voto **a favor**

29 Concejal Edison Luna **a favor.**

30 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

31 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**

32 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

33 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

34 Se contabilizan seis (6) votos a favor

35 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-011.- POR UNANIMIDAD.- EL**
36 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
37 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE**
38 **DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL**
39 **RECINTO 29 DE SEPTIEMBRE, DEL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE**
40 **PICHINCHA.**

41 **La Secretaria General: NOVENO PUNTO 9.- Análisis y Aprobación en primer debate del**
42 **Proyecto de Ordenanza de delimitación del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado**
43 **del Recinto Puerto Rico, del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.**

44 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor.

45 **La Secretaria General:** La Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de
46 Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-
47 0097-2024, debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
48 Puerto Quito, referente a "Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información
49 procesada y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema
50 Integral de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los
51 valores emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las
52 fases preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo
53 adquirido en los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-
54 2018, SIE-GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios,
55 por el período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de diciembre de 2023".

56 "Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-
57 GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.

Acta No. 2

1 Conclusión: Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
2 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre
3 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la
4 misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto
5 predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información
6 catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112
7 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que
8 no fue utilizada.

9 Recomendación: Al Alcalde: 14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la
10 información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre,
11 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con
12 el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
13 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
14 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
15 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
16 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

17 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0004-M de fecha 13 de enero de 2025, la
18 Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de Planificación y Gestión
19 Territorial y al Procurador Sindico, respectivamente.

20 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0044-M de fecha 15 de enero de 2025, el
21 Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME
22 TÉCNICO DE PERTINENCIA, en el que indica:

23 “PROCESO DE APLICACIÓN TECNICA TERRITORIAL

24 Se analizaron los perímetros urbanos que constan aprobados en el PDOT y PUGS de cada
25 asentamiento humano concentrado de los recintos Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte,
26 Simón Bolívar, Agrupación los Ríos Puerto Rico y 29 de septiembre, en cuyos perímetros se
27 encuentran inmersos partes de propiedades que se están dedicadas a la producción
28 agropecuaria y que adicionalmente no se ajustan a la realidad de la configuración física en el
29 territorio.

30 GRAFICO Y CUADRO DE COORDENADAS

31 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032 (pág. 86)

32 ÁREA URBANA PUERTO RICO (...)

33 Por lo expuesto anteriormente, la Dirección de Planificación y Gestión Territorial a través de las
34 Unidades de Desarrollo Territorial, y de Avalúos y Catastros, desplazó su equipo técnico a
35 territorio para realizar la verificación in situ y aplicar los ajustes del perímetro a declararse
36 urbano del Recinto Puerto Rico tomando en consideración los siguientes aspectos:

37 1. Configuración de los lotes integrantes del asentamiento humano concentrado de Puerto Rico.
38 2. Detalla la Información de planos de deslinde predial del Recinto en el que constan la
39 nomenclatura de lotes, manzanas, calles, entre otros elementos básicos del asentamiento
40 humano concentrado.

41 3. Evitar con este trabajo que se generen fraccionamientos forzosos de las fincas o lotes
42 dedicados a la producción agrícolas y pecuarias.

43 4. En el desarrollo del proceso Se consideró la información técnica de planificación y urbanística
44 con que cuenta el asentamiento humano concentrado Puerto Rico: tales como Configuración del
45 tamaño de los lotes, nomenclatura de manzanas y calles, servicios básicos, equipamiento
46 comunitario y planos históricos de catastro.

47 5. Adicionalmente se consideró también la proyección de crecimiento urbano.

48 6. Cabe destacar que en el análisis territorial del asentamiento humano concentrado Puerto Rico
49 materia del presente informe, se determinó que el mismo no se encuentra en zona de riesgo.

50 CONCLUSIÓN: Para efecto de garantizar el cabal cumplimiento de los parámetros técnicos
51 arriba indicados, se adjunta los datos finales que se aplicarán en la aprobación de la respectiva
52 ordenanza, quedando corregidos y ajustados los datos presentados en la ACTUALIZACIÓN DEL
53 PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032, los mismos que se reemplazan por los
54 que a continuación se detallan, producto de trabajo técnico realizado por el equipo de la Dirección
55 de Planificación y Gestión Territorial.(...)

56 RECOMENDACIÓN: Con todas estas consideraciones de carácter técnico expuestas en el
57 presente informe para determinar el límite urbano del recinto Puerto Rico, La Dirección de

Acta No. 2

1 Planificación y Gestión Territorial considera FAVORABLE la aprobación de la Ordenanza de
2 Delimitación del Área Urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Puerto Rico.”
3 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0025-M de fecha 15 de enero de 2025, el Abg.
4 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:
5 “ANÁLISIS:(...)
6 Dada la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto
7 Quito, conforme se desarrolla en el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente
8 notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a
9 “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en
10 las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-
11 AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los
12 títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria,
13 precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos
14 de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-
15 2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido
16 entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
17 diciembre de 2023”, ha sido observado por la Contraloría General del Estado a través de la
18 Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados, en cuyo comentario
19 señala: “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas,
20 levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.”, por consiguiente
21 se concluye: “Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
22 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas:
23 Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y
24 Simón Bolívar; sin embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito
25 para la recaudación del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se
26 supervisó el uso de la información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando,
27 un perjuicio al Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información
28 catastral en seis zonas poblada, que no fue utilizada.”. Naciendo así la siguiente recomendación
29 a la máxima autoridad, “14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información
30 catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación
31 Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el
32 Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
33 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
34 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
35 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
36 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.
37 Esta recomendación que de conformidad con el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría
38 General del Estado es de cumplimiento inmediato y obligatorio, ha propiciado que se inicien los
39 procesos respectivos desde la Dirección de Planificación, con el objetivo de poner en efectivo la
40 consultoría contratada y recibida por la anterior administración municipal, cuyo objeto es la
41 configuración y delimitación de los sectores
42 urbanos, específicamente 6, que eran considerados como rurales.
43 Para ser precisos, incluso la Contraloría General del Estado ha señalado cifras económicas de
44 perjuicio a la Municipalidad por no haber utilizado la información catastral recibida; sin embargo,
45 es menester someter al sector denominado Puerto Rico a un proceso específico, que es a través
46 de la aprobación de una normativa cantonal, a pesar de constar en el artículo 36 de la
47 ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
48 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
49 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
50 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE, requiere su
51 tratamiento especial.
52 CONCLUSIÓN: Apegado a la normativa vigente, y acorde a la recomendación efectuada por la
53 Contraloría General del Estado, el GAD Municipal del cantón Puerto Quito tiene entre sus
54 atribuciones la delimitación de su territorio en urbano y rural.
55 RECOMENDACIÓN: Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el
56 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE
57 ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Acta No. 2

1 CONCENTRADO DEL RECINTO PUERTO RICO, siguiendo las regulaciones señaladas en el
2 COOTAD, acorde a sus competencias y recomendación obligatoria de la Contraloría General del
3 Estado. Además, se precisa que en el proyecto de normativa cantonal, en la disposición general
4 “SEXTA: Deróguese las ordenanzas, Artículos de ordenanzas, resolución, y reglamentos, que se
5 oponga a la presente ordenanza.”, se incluya que se deja sin efecto, el plano de delimitación
6 urbana de dicho sector (Puerto Rico) y los polígonos y coordenadas constantes en la
7 ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
8 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
9 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
10 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE.

11 Se emite criterio jurídico favorable.” Que, con Informe Nro. 02-2025 de fecha 16 de enero de
12 2025, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe
13 Favorable. Hasta ahí los informes señor Alcalde.

14 **El Señor Alcalde:** Está a consideración el punto, es del recinto Puerto Rico, hago referencia
15 es el del mismo estudio que se dio en las administraciones pasadas, donde recibieron, creo
16 que ni revisaron nada, nos ha tocado a nosotros normalizar y regular estos perímetros, con
17 ellos si alguien tiene alguna observación, algún criterio, si desean que se les proyecte el
18 perímetro de Puerto Rico con gusto lo hago y si desean que intervengan los técnicos también,
19 si es que no tienen claro la película.

20 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** si señor alcalde de enantes
21 ya habíamos hecho el análisis, ya habíamos revisado también y bueno ya tenemos claros hasta
22 donde va hacer la parte urbana que va a quedar en cada uno de los recintos, y pues bueno si
23 no hay ninguna intervención más, mociono que se tome votación al punto nueve, si tengo apoyo
24 a la moción.

25 **El Señor Alcalde:** con el apoyo del concejal Luna, la vicealcaldesa, someta a votación.

26 **La Secretaria General:** Procedemos:

27 Concejal Lenin Barragán, con los informes de la comisión, **a favor**

28 Concejal Edison Luna **a favor**.

29 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**

30 Concejal Rene Vélez, **a favor**

31 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

32 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

33 Se contabilizan seis (6) votos a favor

34 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-012.- POR UNANIMIDAD.- EL**
35 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
36 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE**
37 **DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO**
38 **DEL RECINTO PUERTO RICO, DEL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE**
39 **PICHINCHA.**

40 **La Secretaria General:** **DECIMO PUNTO 10.- Análisis y Aprobación en primer debate del**
41 **Proyecto de Ordenanza de delimitación del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado**
42 **del Recinto Agrupación Los Ríos, del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.**

43 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor.

44 La Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos
45 Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente
46 notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a
47 “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en
48 las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-
49 AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los
50 títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria,
51 precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos
52 de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-
53 2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido
54 entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
55 diciembre de 2023”.

56 “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-
57 GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.



Acta No. 2

1 Conclusión: Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
2 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre
3 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la
4 misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto
5 predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información
6 catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112
7 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que
8 no fue utilizada.

9 Recomendación: Al Alcalde: 14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la
10 información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre,
11 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con
12 el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
13 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
14 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
15 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
16 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

17 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0004-M de fecha 13 de enero de 2025, la
18 Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de Planificación y Gestión
19 Territorial y al Procurador Sindico, respectivamente.

20 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0044-M de fecha 15 de enero de 2025, el
21 Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME
22 TECNICO DE PERTINENCIA, en el que indica:
23 “PROCESO DE APLICACIÓN TECNICA TERRITORIAL

24 Se analizaron los perímetros urbanos que constan aprobados en el PDOT y PUGS de cada
25 asentamiento humano concentrado de los recintos Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte,
26 Simón Bolívar, Agrupación los Ríos Puerto Rico y 29 de septiembre, en cuyos perímetros se
27 encuentran inmersos partes de propiedades que se están dedicadas a la producción
28 agropecuaria y que adicionalmente no se ajustan a la realidad de la configuración física en el
29 territorio.

30 GRAFICO Y CUADRO DE COORDENADAS
31 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032 (pág. 98)
32 ÁREA URBANA AGRUPACIÓN LOS RÍOS (...)

33 Por lo expuesto anteriormente, la Dirección de Planificación y Gestión Territorial a través de las
34 Unidades de Desarrollo Territorial, y de Avalúos y Catastros, desplazó su
35 equipo técnico a territorio para realizar la verificación en sitio y aplicar los ajustes del perímetro
36 a declararse urbano del Recinto Agrupación Los Ríos tomando en consideración los siguientes
37 aspectos:

38 1. Configuración de los lotes integrantes del asentamiento humano concentrado de Agrupación
39 Los Ríos.

40 2. Detalla la Información de planos de deslinde predial del Recinto en el que constan la
41 nomenclatura de lotes, manzanas, calles, entre otros elementos básicos del asentamiento
42 humano concentrado.

43 3. Evitar con este trabajo que se generen fraccionamientos forzosos de las fincas o lotes
44 dedicados a la producción agrícolas y pecuarias.

45 4. En el desarrollo del proceso Se consideró la información técnica de planificación y urbanística
46 con que cuenta el asentamiento humano concentrado Agrupación Los Ríos: tales como
47 Configuración del tamaño de los lotes, nomenclatura de manzanas y calles, servicios básicos,
48 equipamiento comunitario y planos históricos de catastro.

49 5. Adicionalmente se consideró también la proyección de crecimiento urbano.

50 6. Cabe destacar que en el análisis territorial del asentamiento humano concentrado Agrupación
51 Los Ríos materia del presente informe, se determinó que el mismo no se encuentra en zona de
52 riesgo.

53 CONCLUSIÓN: Para efecto de garantizar el cabal cumplimiento de los parámetros técnicos
54 arriba indicados, se adjunta los datos finales que se aplicarán en la aprobación de la respectiva
55 ordenanza, quedando corregidos y ajustados los datos presentados en la ACTUALIZACIÓN DEL
56 PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032, los mimos que se reemplazan por los

Acta No. 2

1 que a continuación se detallan, producto de trabajo técnico realizado por el equipo de la Dirección
2 de Planificación y Gestión Territorial.(...)

3 **RECOMENDACIÓN:** Con todas estas consideraciones de carácter técnico expuestas en el
4 presente informe para determinar el límite urbano del recinto Agrupación Los Ríos, La Dirección
5 de Planificación y Gestión Territorial considera FAVORABLE la aprobación de la Ordenanza de
6 Delimitación del Área Urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Agrupación
7 Los Ríos..”

8 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0022-M de fecha 15 de enero de 2025, el Abg.
9 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:
10 “ANÁLISIS:(...)

11 Dada la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto
12 Quito, conforme se desarrolla en el el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente
13 notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a
14 “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en
15 las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-
16 AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los
17 títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria,
18 precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos
19 de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-
20 2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido
21 entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
22 diciembre de 2023”, ha sido observado por la Contraloría General del Estado a través de la
23 Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados, en cuyo comentario
24 señala: “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas,
25 levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.”, por consiguiente
26 se concluye: “Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
27 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas:
28 Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y
29 Simón Bolívar; sin embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito
30 para la recaudación del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se
31 supervisó el uso de la información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando,
32 un perjuicio al Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información
33 catastral en seis zonas poblada, que no fue utilizada.”. Naciendo así la siguiente recomendación
34 a la máxima autoridad, “14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información
35 catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación
36 Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el
37 Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
38 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
39 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
40 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
41 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

42 Esta recomendación que de conformidad con el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría
43 General del Estado es de cumplimiento inmediato y obligatorio, ha propiciado que se inicien los
44 procesos respectivos desde la Dirección de Planificación, con el objetivo de poner en efectivo la
45 consultoría contratada y recibida por la anterior administración municipal, cuyo objeto es la
46 configuración y delimitación de los sectores urbanos, específicamente 6, que eran considerados
47 como rurales.

48 Para ser precisos, incluso la Contraloría General del Estado ha señalado cifras económicas de
49 perjuicio a la Municipalidad por no haber utilizado la información catastral recibida; sin embargo,
50 es menester someter al sector denominado Agrupación Los Ríos a un proceso específico, que
51 es a través de la aprobación de una normativa cantonal, a pesar de constar en el artículo 36 de
52 la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
53 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
54 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
55 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE, requiere su
56 tratamiento especial.



Acta No. 2

1 CONCLUSIÓN: Apegado a la normativa vigente, y acorde a la recomendación efectuada por la
2 Contraloría General del Estado, el GAD Municipal del cantón Puerto Quito tiene entre sus
3 atribuciones la delimitación de su territorio en urbano y rural.

4 RECOMENDACIÓN: Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el
5 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE
6 ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO
7 CONCENTRADO DEL RECINTO AGRUPACIÓN LOS RÍOS, siguiendo las regulaciones
8 señaladas en el COOTAD, acorde a sus competencias y recomendación obligatoria de la
9 Contraloría General del Estado. Además, se precisa que en el proyecto de normativa cantonal,
10 en la disposición general "SEXTA: Deróguese las ordenanzas, Artículos de ordenanzas,
11 resolución, y reglamentos, que se oponga a la presente ordenanza.", se incluya que se deja sin
12 efecto, el plano de delimitación urbana de dicho sector (Agrupación Los Ríos) y los polígonos y
13 coordenadas constantes en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE
14 DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN
15 DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
16 CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN
17 PARTE INTEGRANTE. Se emite criterio jurídico favorable."

18 Que, con Informe Nro. 03-2025 de fecha 16 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
19 Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable. Hasta ahí los informes
20 señor Alcalde.

21 **El Señor Alcalde:** concejal

22 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Una pregunta, ya aprobamos
23 el presupuesto 2025, significa que estos sectores pasan a categoría urbano, ya no sería el
24 mismo presupuesto, porque si lamentablemente elevamos a categoría urbano, de ley que
25 necesitan tener todos los servicios básicos y claro el presupuesto sería distinto.

26 **El Señor Alcalde:** No concejal, porque el proyecto de gano en campaña no fue otro, fue el
27 proyecto de campaña de Víctor Mieles, tiene una planificación detallada, numerada y tiene
28 compromisos adquiridos, por ende, si ustedes quieren darle más presupuesto deberían
29 proponerlo en la sesión de Concejo porque tienen sus facultades, mientras tanto yo voy a
30 mantener mi proyecto político, eso que quede claro, siempre se los he dicho y se los repito
31 cuantas veces sean, porque a la gente se le prometió la obra que ellos hayan escogido dentro
32 de la planificación, yo lo voy a mantener, si en la política están acostumbrados a cambiar y no
33 cumplirle a la gente, yo no. En las próximas administraciones deben considerar, porque si le
34 quieren dar a mas comunidades, le deben quitar a otras comunidades, pero mientras dependa
35 de mi como alcalde mi propuesta va a mantenerse

36 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** lo decía porque en el caso de
37 Simón Bolívar que es grande, ya no estaría entregando lo que pagaban sino otros valores y en
38 el otro recinto es pequeño y carecen de servicios básicos.

39 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** mi pregunta es con eso que
40 usted dice, claro usted tiene una planificación, tiene un plan de trabajo, pero con esto que pasan
41 hacer urbano no tenemos algo que la ley les ampare a los que van hacer urbano, porque por
42 ejemplo de que no se le de presupuesto cada año, porque dicen que cuando es urbano hay
43 que darle cada año, no vamos a tiene inconveniente, o algún llamado de atención o algún
44 problema, esa es mi pregunta abogado.

45 **El Señor Alcalde:** La ley faculta a que el alcalde es el que propone la proforma presupuestaria,
46 el alcalde es el que elabora con el economista y los directores, y es bajo pdot las propuestas
47 realizadas es que se elabora el plan de campaña, si quiere decir que todo lo va a invertir en la
48 cabecera cantonal, lo puede hacer. Lo que ustedes como concejales pueden hacer, cuando ya
49 presenté la proforma presupuestaria, pueden pedir que se les quiten a la bosque 3 y se lo den
50 a Simón Bolívar, eso pueden hacer y el concejo tiene la última palabra.

51 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** mociono la aprobación del
52 punto número diez, si tengo apoyo a la moción.

53 **El Señor Alcalde:** con el apoyo de la vicealcaldesa y Rene Vélez, someta a votación.

54 **La Secretaria General:** Procedemos:

55 Concejal Lenin Barragán, con los informes de la comisión, **a favor**

56 Concejal Edison Luna **a favor.**

57 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**



Acta No. 2

1 Concejal Rene Vélez, **a favor**
2 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
3 Alcalde Víctor Mieleles, **a favor**
4 Se contabilizan seis (6) votos a favor
5 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-013.- POR UNANIMIDAD.- EL**
6 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
7 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE**
8 **DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO**
9 **DEL RECINTO AGRUPACIÓN LOS RÍOS, DEL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE**
10 **PICHINCHA.**
11 **La Secretaria General: DECIMO PRIMER PUNTO 11.- Análisis y Aprobación en primer debate**
12 **del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área urbana del Asentamiento Humano**
13 **Concentrado del Recinto Buenos Aires, del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.**
14 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor.
15 **La Secretaria General:** La Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de
16 Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-
17 0097-2024, debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
18 Puerto Quito, referente a “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información
19 procesada y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema
20 Integral de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los
21 valores emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las
22 fases preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo
23 adquirido en los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-
24 2018, SIE-GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios,
25 por el período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
26 diciembre de 2023”.
27 “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-
28 GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.
29 Conclusión: Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
30 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre
31 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la
32 misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto
33 predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información
34 catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112
35 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que
36 no fue utilizada.
37 Recomendación: Al Alcalde: 14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la
38 información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre,
39 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con
40 el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
41 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
42 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
43 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
44 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.
45 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0004-M de fecha 13 de enero de 2025, la
46 Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de Planificación y Gestión
47 Territorial y al Procurador Sindico, respectivamente.
48 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0044-M de fecha 15 de enero de 2025, el
49 Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME
50 TECNICO DE PERTINENCIA, en el que indica:
51 “PROCESO DE APLICACIÓN TECNICA TERRITORIAL
52 Se analizaron los perímetros urbanos que constan aprobados en el PDOT y PUGS de cada
53 asentamiento humano concentrado de los recintos Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte,
54 Simón Bolívar, Agrupación los Ríos Puerto Rico y 29 de septiembre, en cuyos perímetros se
55 encuentran inmersos partes de propiedades que se están dedicadas a la producción
56 agropecuaria y que adicionalmente no se ajustan a la realidad de la configuración física en el
57 territorio.



Acta No. 2

1 GRAFICO Y CUADRO DE COORDENADAS
2 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032 (pág. 63)
3 ÁREA URBANA BUENOS AIRES (...)
4 Por lo expuesto anteriormente, la Dirección de Planificación y Gestión Territorial a través de las
5 Unidades de Desarrollo Territorial, y de Avalúos y Catastros, desplazó su equipo técnico a
6 territorio para realizar la verificación en sitio y aplicar los ajustes del perímetro a declararse
7 urbano del Recinto Buenos Aires tomando en consideración los siguientes aspectos:
8 1. Configuración de los lotes integrantes del asentamiento humano concentrado de Buenos Aires.
9 2. Detalla la Información de planos de deslinde predial del Recinto en el que constan la
10 nomenclatura de lotes, manzanas, calles entre otros elementos básicos del asentamiento
11 humano concentrado.
12 3. Evitar con este trabajo que se generen fraccionamientos forzosos de las fincas o lotes
13 dedicados a la producción agrícolas y pecuarias.
14 4. En el desarrollo del proceso Se consideró la información técnica de planificación y urbanística
15 con que cuenta el asentamiento humano concentrado Buenos Aires: tales como Configuración
16 del tamaño de los lotes, nomenclatura de manzanas y calles, servicios básicos, equipamiento
17 comunitario y planos históricos de catastro.
18 5. Adicionalmente se consideró también la proyección de crecimiento urbano.
19 6. Cabe destacar que en el análisis territorial del asentamiento humano concentrado Buenos
20 Aires materia del presente informe, se determinó que el mismo no se encuentra en zona de
21 riesgo.
22 CONCLUSIÓN: Para efecto de garantizar el cabal cumplimiento de los parámetros técnicos
23 arriba indicados, se adjunta los datos finales que se aplicarán en la aprobación de la respectiva
24 ordenanza, quedando corregidos y ajustados los datos presentados en la ACTUALIZACIÓN DEL
25 PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032, los mimos que se reemplazan por los
26 que a continuación se detallan, producto de trabajó técnico realizado por el equipo de la Dirección
27 de Planificación y Gestión Territorial.(...)
28 RECOMENDACIÓN: Con todas estas consideraciones de carácter técnico expuestas en el
29 presente informe para determinar el límite urbano del recinto Buenos Aires, La Dirección de
30 Planificación y Gestión Territorial considera FAVORABLE la aprobación de la Ordenanza de
31 Delimitación del Área Urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Buenos Aires.
32 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0023-M de fecha 15 de enero de 2025, el Abg.
33 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:
34 “ANÁLISIS:(...)
35 Dada la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto
36 Quito, conforme se desarrolla en el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente
37 notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a
38 “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en
39 las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-
40 AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los
41 títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria,
42 precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos
43 de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-
44 2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido
45 entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
46 diciembre de 2023”, ha sido observado por la Contraloría General del Estado a través de la
47 Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados, en cuyo comentario
48 señala: “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas,
49 levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.”, por consiguiente
50 se concluye: “Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
51 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas:
52 Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y
53 Simón Bolívar; sin embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito
54 para la recaudación del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se
55 supervisó el uso de la información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando,
56 un perjuicio al Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información
57 catastral en seis zonas poblada, que no fue utilizada.”. Naciendo así la siguiente recomendación

Acta No. 2

1 a la máxima autoridad, “14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información
2 catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación
3 Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el
4 Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
5 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
6 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
7 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
8 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

9 Esta recomendación que de conformidad con el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría
10 General del Estado es de cumplimiento inmediato y obligatorio, ha propiciado que se inicien los
11 procesos respectivos desde la Dirección de Planificación, con el objetivo de poner en efectivo la
12 consultoría contratada y recibida por la anterior administración municipal, cuyo objeto es la
13 configuración y delimitación de los sectores urbanos, específicamente 6, que eran considerados
14 como rurales.

15 Para ser precisos, incluso la Contraloría General del Estado ha señalado cifras económicas de
16 perjuicio a la Municipalidad por no haber utilizado la información catastral recibida; sin embargo,
17 es menester someter al sector denominado Buenos Aires a un proceso específico, que es a
18 través de la aprobación de una normativa cantonal, a pesar de constar en el artículo 36 de la
19 ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
20 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
21 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
22 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE, requiere su
23 tratamiento especial.

24 **CONCLUSIÓN:** Apegado a la normativa vigente, y acorde a la recomendación efectuada por la
25 Contraloría General del Estado, el GAD Municipal del cantón Puerto Quito tiene entre sus
26 atribuciones la delimitación de su territorio en urbano y rural.

27 **RECOMENDACIÓN:** Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el
28 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE
29 ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO
30 CONCENTRADO DEL RECINTO BUENOS AIRES, siguiendo las regulaciones señaladas en el
31 COOTAD, acorde a sus competencias y recomendación obligatoria de la Contraloría General del
32 Estado. Además, se precisa que en el proyecto de normativa cantonal, en la disposición general
33 “SEXTA: Deróguese las ordenanzas, Artículos de ordenanzas, resolución, y reglamentos, que se
34 oponga a la presente ordenanza.”, se incluya que se deja sin efecto, el plano de delimitación
35 urbana de dicho sector (Buenos Aires) y los polígonos y coordenadas constantes en la
36 ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
37 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
38 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
39 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE.

40 Se emite criterio jurídico favorable”

41 Que, con Informe Nro. 04-2025 de fecha 16 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
42 Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable. Hasta ahí los informes
43 señor Alcalde.

44 **El Señor Alcalde:** De igual manera está a consideración el punto del Recinto Buenos Aires.

45 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** hay los informes técnicos y de la
46 comisión, solicito se someta a votación el punto once, si tengo apoyo a la moción.

47 **El Señor Alcalde:** con el apoyo de la concejal Mireya y la vicealcaldesa, someta a votación

48 **La Secretaria General:** Procedemos:

49 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

50 Concejal Edison Luna **a favor**.

51 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**

52 Concejal Rene Vélez, **a favor**

53 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

54 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

55 Se contabilizan seis (6) votos a favor

56 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-014.- POR UNANIMIDAD.- EL**
57 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**

Acta No. 2

1 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE**
2 **DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO**
3 **DEL RECINTO BUENOS AIRES, DEL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE**
4 **PICHINCHA.**

5 **La Secretaria General: DECIMO SEGUNDO PUNTO 12.-** *Análisis y Aprobación en primer*
6 *debate del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área urbana del Asentamiento Humano*
7 *Concentrado del Recinto Nueva Esperanza del Norte, del cantón Puerto Quito, Provincia de*
8 *Pichincha.*

9 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor.

10 **La Secretaria General:** La Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de
11 Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-
12 0097-2024, debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
13 Puerto Quito, referente a “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información
14 procesada y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema
15 Integral de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los
16 valores emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las
17 fases preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo
18 adquirido en los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-
19 2018, SIE-GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios,
20 por el período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
21 diciembre de 2023”.

22 “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-
23 GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.

24 Conclusión: Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
25 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre
26 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la
27 misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto
28 predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información
29 catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112
30 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que
31 no fue utilizada.

32 Recomendación: Al Alcalde: 14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la
33 información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre,
34 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con
35 el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
36 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
37 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
38 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
39 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

40 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0004-M de fecha 13 de enero de 2025, la
41 Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de Planificación y Gestión
42 Territorial y al Procurador Sindico, respectivamente.

43 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0044-M de fecha 15 de enero de 2025, el
44 Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME
45 TECNICO DE PERTINENCIA, en el que indica:

46 “PROCESO DE APLICACIÓN TECNICA TERRITORIAL

47 Se analizaron los perímetros urbanos que constan aprobados en el PDOT y PUGS de cada
48 asentamiento humano concentrado de los recintos Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte,
49 Simón Bolívar, Agrupación los Ríos Puerto Rico y 29 de septiembre, en cuyos perímetros se
50 encuentran inmersos partes de propiedades que se están dedicadas a la producción
51 agropecuaria y que adicionalmente no se ajustan a la realidad de la configuración física en el
52 territorio.

53 NOTA ACLARATORIA: En el caso del recinto nueva esperanza del norte, el documento de
54 actualización del plan de uso y gestión del suelo 2023 – 2032, no especifica el mapa con el límite
55 urbano del asentamiento concentrado, por lo que tampoco contiene el cuadro de coordenadas;
56 sin embargo, el recinto Nueva Esperanza del Norte forma parte de la Recomendación 14 del
57 INFORME GENERAL NO. DNA5-GAD-0097-2024, GOBIERNO AUTONOMO

Acta No. 2

1 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PUERTO QUITO Emitido Por La Contraloría
2 General del Estado. Por lo que, el Equipo Técnico de la Dirección de Planificación y Gestión
3 Territorial trabajó bajo los mismos parámetros aplicados a los otros asentamientos humanos
4 concentrados tomando en consideración los siguientes aspectos:
5 1. Configuración de los lotes integrantes del asentamiento humano concentrado de Nueva
6 Esperanza del Norte.
7 2. Detalla la Información de planos de deslinde predial del Recinto en el que constan la
8 nomenclatura de lotes, manzanas, calles, entre otros elementos básicos del asentamiento
9 humano concentrado.
10 3. Evitar con este trabajo que se generen fraccionamientos forzosos de las fincas o lotes
11 dedicados a la producción agrícolas y pecuarias.
12 4. En el desarrollo del proceso Se consideró la información técnica de planificación y urbanística
13 con que cuenta el asentamiento humano concentrado Nueva Esperanza del Norte: tales como
14 Configuración del tamaño de los lotes, nomenclatura de manzanas y calles, servicios básicos,
15 equipamiento comunitario y planos históricos de catastro.
16 5. Adicionalmente se consideró también la proyección de crecimiento urbano
17 6. Cabe destacar que en el análisis territorial del asentamiento humano concentrado Nueva
18 Esperanza del Norte materia del presente informe, se determinó que el mismo no se encuentra
19 en zona de riesgo.
20 **CONCLUSIÓN:** Para efecto de garantizar el cabal cumplimiento de los parámetros técnicos
21 arriba indicados, se adjunta los datos finales que se aplicarán en la aprobación de la respectiva
22 ordenanza, producto del trabajo técnico realizado por el equipo de la Dirección de Planificación
23 y Gestión Territorial.
24 (...)
25 **RECOMENDACIÓN:** Con todas estas consideraciones de carácter técnico expuestas en el
26 presente informe para determinar el límite urbano del recinto Nueva Esperanza del Norte, La
27 Dirección de Planificación y Gestión Territorial considera FAVORABLE la aprobación de la
28 Ordenanza de Delimitación del Área Urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto
29 Nueva Esperanza del Norte.”
30 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0024-M de fecha 15 de enero de 2025, el Abg.
31 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:
32 “ANÁLISIS:(...)
33 Dada la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto
34 Quito, conforme se desarrolla en el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente
35 notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a
36 “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en
37 las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-
38 AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los
39 títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria,
40 precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos
41 de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-
42 2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido
43 entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
44 diciembre de 2023”, ha sido observado por la Contraloría General del Estado a través de la
45 Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados, en cuyo comentario
46 señala: “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas,
47 levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.”, por consiguiente
48 se concluye: “Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
49 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas:
50 Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y
51 Simón Bolívar; sin embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito
52 para la recaudación del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se
53 supervisó el uso de la información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando,
54 un perjuicio al Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información
55 catastral en seis zonas poblada, que no fue utilizada.”. Naciendo así la siguiente recomendación
56 a la máxima autoridad, “14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información
57 catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación

Acta No. 2

1 Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el
2 Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
3 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
4 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
5 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
6 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

7 Esta recomendación que de conformidad con el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría
8 General del Estado es de cumplimiento inmediato y obligatorio, ha propiciado que se inicien los
9 procesos respectivos desde la Dirección de Planificación, con el objetivo de poner en efectivo la
10 consultoría contratada y recibida por la anterior administración municipal, cuyo objeto es la
11 configuración y delimitación de los sectores
12 urbanos, específicamente 6, que eran considerados como rurales.

13 Para ser precisos, incluso la Contraloría General del Estado ha señalado cifras económicas de
14 perjuicio a la Municipalidad por no haber utilizado la información catastral recibida; sin embargo,
15 es menester someter al sector denominado Nueva Esperanza del Norte a un proceso específico,
16 que es a través de la aprobación de una normativa cantonal, a pesar de constar en el artículo 36
17 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
18 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
19 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
20 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE, requiere su
21 tratamiento especial.

22 **CONCLUSIÓN:** Apegado a la normativa vigente, y acorde a la recomendación efectuada por la
23 Contraloría General del Estado, el GAD Municipal del cantón Puerto Quito tiene entre sus
24 atribuciones la delimitación de su territorio en urbano y rural.

25 **RECOMENDACIÓN:** Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el
26 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE
27 ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO
28 CONCENTRADO DEL RECINTO NUEVA ESPERANZA DEL NORTE, siguiendo las
29 regulaciones señaladas en el COOTAD, acorde a sus competencias y recomendación obligatoria
30 de la Contraloría General del Estado. Se emite criterio jurídico favorable.” Hasta ahí los informes
31 señor Alcalde.

32 **Que,** con Informe Nro. 05-2025 de fecha 16 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
33 Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable.

34 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Marisol Verdezoto:** solicito se someta a
35 votación el punto doce.

36 **El Señor Alcalde:** con el apoyo del concejal Edison Luna y Rene Velez someta a votación

37 **La Secretaria General:** Procedemos:

38 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

39 Concejal Edison Luna **a favor.**

40 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

41 Concejal Rene Vélez, **a favor**

42 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **Proponente, a favor**

43 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

44 Se contabilizan seis (6) votos a favor

45 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-015.- POR UNANIMIDAD.- EL**
46 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
47 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE**
48 **DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL**
49 **RECINTO NUEVA ESPERANZA DEL NORTE, DEL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA**
50 **DE PICHINCHA.**

51 **La Secretaria General:** **DECIMO TERCER PUNTO 13.- Análisis y Aprobación en primer debate**
52 **del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área urbana del Asentamiento Humano**
53 **Concentrado del Recinto Simón Bolívar, del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.**

54 *Si es que tengo apoyo.*

55 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor.

56 **La Secretaria General:** La Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de
57 Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-

Acta No. 2

1 0097-2024, debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
2 Puerto Quito, referente a “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información
3 procesada y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema
4 Integral de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los
5 valores emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las
6 fases preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo
7 adquirido en los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-
8 2018, SIE-GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios,
9 por el período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de diciembre de 2023”.

10 “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-
11 GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.

12 Conclusión: Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
13 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre
14 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la
15 misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto
16 predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información
17 catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112
18 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que
19 no fue utilizada.

20 Recomendación: Al Alcalde: 14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la
21 información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre,
22 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con
23 el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
24 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
25 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
26 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
27 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

28 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0004-M de fecha 13 de enero de 2025, la
29 Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de Planificación y Gestión
30 Territorial y al Procurador Sindico, respectivamente.

31 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0044-M de fecha 15 de enero de 2025, el
32 Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME
33 TECNICO DE PERTINENCIA, en el que indica:

34 “PROCESO DE APLICACIÓN TECNICA TERRITORIAL

35 Se analizaron los perímetros urbanos que constan aprobados en el PDOT y PUGS de cada
36 asentamiento humano concentrado de los recintos Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte,
37 Simón Bolívar, Agrupación los Ríos Puerto Rico y 29 de septiembre, en cuyos perímetros se
38 encuentran inmersos partes de propiedades que se están dedicadas a la producción
39 agropecuaria y que adicionalmente no se ajustan a la realidad de la configuración física en el
40 territorio.

41 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032 (pág. 51)
42 ÁREA URBANA SIMÓN BOLÍVAR (LA SEXTA)
43 (...)

44 Por lo expuesto anteriormente, la Dirección de Planificación y Gestión Territorial a
45 través de las Unidades de Desarrollo Territorial, y de Avalúos y Catastros, desplazó su equipo
46 técnico a territorio para realizar la verificación in situ y aplicar los ajustes del perímetro a
47 declararse urbano del Recinto Simón Bolívar tomando en consideración los siguientes aspectos:

48 1. Configuración de los lotes integrantes del asentamiento humano concentrado de Simón
49 Bolívar.

50 2. Detalla la Información de planos de deslinde predial del Recinto en el que constan la
51 nomenclatura de lotes, manzanas, calles, barrios, entre otros elementos básicos del
52 asentamiento humano concentrado.

53 3. Evitar con este trabajo que se generen fraccionamientos forzosos de las fincas o lotes
54 dedicados a la producción agrícolas y pecuarias.

55 4. En el desarrollo del proceso Se consideró la información técnica de planificación y urbanística
56 con que cuenta el asentamiento humano concentrado Simón Bolívar: tales como Configuración

Acta No. 2

1 del tamaño de los lotes, nomenclatura de manzanas y calles, servicios básicos, equipamiento
2 comunitario y planos históricos de catastro.

3 5. Adicionalmente se consideró también la proyección de crecimiento urbano.

4 6. Cabe destacar que en el análisis territorial del asentamiento humano concentrado Simón
5 Bolívar materia del presente informe, se determinó que el mismo no se encuentra en zona de
6 riesgo.

7 **CONCLUSIÓN:** Para efecto de garantizar el cabal cumplimiento de los parámetros técnicos
8 arriba indicados, se adjunta los datos finales que se aplicarán en la aprobación de la respectiva
9 ordenanza, quedando corregidos y ajustados los datos presentados en la ACTUALIZACIÓN DEL
10 PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032, los mimos que se reemplazan por los
11 que a continuación se detallan, producto de trabajó técnico realizado por el equipo de la Dirección
12 de Planificación y Gestión Territorial.(...)

13 **RECOMENDACIÓN:** Con todas estas consideraciones de carácter técnico expuestas en el
14 presente informe para determinar el límite urbano del recinto Buenos Aires, La Dirección de
15 Planificación y Gestión Territorial considera FAVORABLE la aprobación de la Ordenanza de
16 Delimitación del Área Urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Simón
17 Bolívar..”

18 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0026-M de fecha 16 de enero de 2025, el Abg.
19 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

20 “ANÁLISIS:(...) Dada la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
21 cantón Puerto Quito, conforme se desarrolla en el el Informe General DNA5-GAD-0097-2024,
22 debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto
23 Quito, referente a “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada
24 y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral
25 de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores
26 emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases
27 preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en
28 los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-
29 GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el
30 período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de diciembre de 2023”, ha sido
31 observado por la Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de Auditoría
32 de Gobiernos Autónomos Descentralizados, en cuyo comentario señala: “Información catastral
33 de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018,
34 no fueron utilizadas.”, por consiguiente se concluye: “Producto de la consultoría LCC-
35 GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y valoró la información catastral de las seis zonas
36 pobladas:

37 Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y
38 Simón Bolívar; sin embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito
39 para la recaudación del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se
40 supervisó el uso de la información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando,
41 un perjuicio al Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información
42 catastral en seis zonas poblada, que no fue utilizada.”. Naciendo así la siguiente recomendación
43 a la máxima autoridad, “14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información
44 catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación
45 Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el
46 Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema
47 SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del
48 impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo
49 establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo
50 Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

51 Esta recomendación que de conformidad con el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría
52 General del Estado es de cumplimiento inmediato y obligatorio, ha propiciado que se inicien los
53 procesos respectivos desde la Dirección de Planificación, con el objetivo de poner en efectivo la
54 consultoría contratada y recibida por la anterior administración municipal, cuyo objeto es la
55 configuración y delimitación de los sectores
56 urbanos, específicamente 6, que eran considerados como rurales.

Acta No. 2

1 Para ser precisos, incluso la Contraloría General del Estado ha señalado cifras económicas de
2 perjuicio a la Municipalidad por no haber utilizado la información catastral recibida; sin embargo,
3 es menester someter al sector denominado Simón Bolívar a un proceso específico, que es a
4 través de la aprobación de una normativa cantonal, a pesar de constar en el artículo 36 de la
5 ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
6 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
7 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
8 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE, requiere su
9 tratamiento especial.

10 **CONCLUSIÓN:** Apegado a la normativa vigente, y acorde a la recomendación efectuada por la
11 Contraloría General del Estado, el GAD Municipal del cantón Puerto Quito tiene entre sus
12 atribuciones la delimitación de su territorio en urbano y rural.

13 **RECOMENDACIÓN:** Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el
14 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE
15 ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO
16 CONCENTRADO DEL RECINTO SIMÓN BOLÍVAR, siguiendo las regulaciones señaladas en el
17 COOTAD, acorde a sus competencias y recomendación obligatoria de la Contraloría General del
18 Estado. Además, se precisa que en el proyecto de normativa cantonal, en la disposición general
19 “SEXTA: Deróguense las ordenanzas, Artículos de ordenanzas, resolución, y reglamentos, que se
20 oponga a la presente ordenanza.”, se incluya que se deja sin efecto, el plano de delimitación
21 urbana de dicho sector (Simón Bolívar) y los polígonos y coordenadas constantes en la
22 ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
23 TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO
24 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS
25 INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE. Se emite criterio
26 jurídico favorable.”

27 Que, con Informe Nro. 06-2025 de fecha 16 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
28 Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable. Hasta ahí los informes
29 señor Alcalde.

30 **El Señor Alcalde:** Está a consideración el punto es del Recinto Simón Bolívar.

31 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Marisol Verdezoto:** solicito se someta a
32 votación el punto trece, si tengo.

33 **El Señor Alcalde:** con el apoyo del concejal Lenin, Edison Luna y Mireya, someta a votación

34 **La Secretaria General:** Procedemos:

35 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

36 Concejal Edison Luna **a favor**

37 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

38 Concejal Rene Vélez, **a favor**

39 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **Proponente, a favor**

40 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

41 Se contabilizan seis (6) votos a favor

42 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-016.- POR UNANIMIDAD.- EL**
43 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
44 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE**
45 **DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO**
46 **DEL RECINTO SIMÓN BOLÍVAR, DEL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE**
47 **PICHINCHA.**

48 **La Secretaria General:** **DECIMO CUARTO PUNTO 14.- Clausura de la sesión.**

49 **El Señor Alcalde:** Gracias compañeros, queda clausurada la sesión.

50
51
52
53
54 Sr. Victor Mieles Paladines
55 **ALCALDE DEL CANTON PUERTO QUITO**

54 Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
55 **SECRETARIA GENERAL**