

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

ACTA No. 067 – 2023

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOBAMBA, REALIZADA EL MARTES 19 DE DICIEMBRE DE 2023.

Presidida por el Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde del cantón Riobamba; se instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal en este martes diecinueve de diciembre del dos mil veintitrés, a las 15h00, con la presencia del Abg. Carlos Aulla, Tlga. Maritza Díaz, Abg. Alberto Ganán, Ing. Patricio Guaranga, Tlgo. Celso Rodríguez, Ing. Nancy Santillán.

Actúa el Abg. Ramiro Alonso Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo.

Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; expresa: Buenas tardes con los señores Concejales, vecinos de la ciudad, así también un saludo para quienes participan a través de redes sociales y de 106.5 FM Radio Ciudad.

En atención a la Convocatoria número 067-2023, previo a dar por instalada la presente Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, señor Secretario, por favor proceda a constatar quórum.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; manifiesta: Señor Alcalde, buenas tardes; señorita Vicealcaldesa, buenas tardes; señores Concejales, señorita Concejala, buenas tardes; público en general que nos acompaña, Funcionarios del GAD Municipal, buenas tardes.

Procedo con los solicitado, señor Alcalde.

Concejala Carlos Aulla.

Abg. Carlos Aulla; actúa: Señor Alcalde, compañeros, Concejales, público presente, buenas tardes con todos. Presente.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señorita Concejala Maritza Díaz.

Tlga. Maritza Díaz, Vicealcaldesa; manifiesta: Muy buenas tardes, señor Alcalde, buenas tardes, compañeros, Concejales, Servidores Municipales, público presente y a quienes nos están viendo y escuchando por los diferentes medios de comunicación, muy buenas tardes. Presente.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

Concejal Galo Falconí.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor Concejal Alberto Ganán.

Abg. José Ganán Gualán; expone: Buenas tardes, señor Alcalde, compañeros Concejales público en general. Presente, señor Secretario.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor Concejal Patricio Guaranga.

Ing. Patricio Guaranga; expone: Señor Alcalde, muy buenas tardes; señorita Vicealcaldesa, compañeros Concejales, Servidores Municipales, público en general, muy buenas tardes, saludos cordiales. Presente.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señorita Concejal Micaela Lema.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor Concejal Rafael Quitio.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor Concejal Celso Rodríguez.

Tlgo. Celso Rodríguez; expresa: Señor Alcalde, señora Vicealcaldesa, compañeros, Concejales, público que nos acompaña, muy buenas tardes. Presente.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señorita Concejal Nancy Santillán.

Ing. Nancy Santillán; indica: Señor Alcalde, compañeros, Concejales, compañeros Municipales, quienes nos están viendo en los diferentes medios, buenas tardes. Presente.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor Concejal Edison Tene.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor Concejal Wanderberg Villamarín.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; menciona: Señor Alcalde John Vinueza.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; expresa: Presente, buenas tardes.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; informa: Señor Alcalde, informo que hay siete miembros del Concejo presentes, por consiguiente, contamos con

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

quórum para poder dar por instalada la presente sesión.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; comenta: Muchas gracias, señor Secretario, se da por instalada la presente sesión, por favor, proceda a dar lectura al punto del orden del día a ser tratado en esta tarde.

Ingresa al salón de sesiones el Concejal Rafael Quitio, siendo las 15H11.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; lee: Señor Alcalde, mediante Convocatoria 067-2023 se ha convocado a esta sesión extraordinaria del Concejo Municipal del cantón Riobamba para el día de hoy a la presente hora, con el único punto a tratar que es:

Primera discusión de la propuesta de Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra Urbana y Rural, sus factores de aumento o reducción para la valoración de las edificaciones y determinación del impuesto predial del Cantón Riobamba para el bienio 2024 -2025.

Hasta aquí el orden del día, señor Alcalde.

Ingresa al salón de sesiones el Concejal Galo Falconí, siendo las 15H12.

Ingresa al salón de sesiones el Concejal Edison Tene, siendo las 15H12.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; comenta: Por favor Ingeniero, gracias señor Secretario, iniciemos el punto de tratamiento del orden del día. Ingeniero Juan Diego Remache, por favor, inicie la exposición.

Sí, tiene la palabra, Concejal Celso Rodríguez.

Tlgo. Celso Rodríguez; expresa: Gracias señor Alcalde, bueno, con este tema que es muy importante para la ciudadanía y muy importante también para nosotros como Concejo Cantonal, en el punto del orden del día nos pone, señor Alcalde, y disculpe a lo mejor la imprudencia, nos pone en primera discusión de propuesta de Ordenanza.

Pero también es necesario establecer o dejar hasta cierto punto algo de conocimiento del señor Alcalde, nosotros esta Ordenanza ya estábamos tratando en la Comisión en una Comisión conjunta que era Ordenamiento Territorial y Planificación, pero oh sorpresa el día de hoy teníamos señor Alcalde nosotros una sesión nuevamente conjunta donde que estábamos en el taller, donde que íbamos a presenciar un taller donde que el equipo multidisciplinario nos iba a dar a conocer ciertos aspectos de incrementos, disminuciones, Sector Urbano, Sector Rural.

Pero lastimosamente, hoy nuevamente, señor Alcalde, se está incumpliendo, perdone que lo diga así, incumpliendo los procesos nosotros teníamos ya conocimiento en la Comisión, señor Alcalde, y espero equivocarme, la verdad, espero equivocarme para seguir con este

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

tratamiento.

Pero sí es importante también dejar establecido que en las Comisiones ya estábamos nosotros tratando esta Ordenanza y ahora sin ningún dictamen se pasa a usted como Administrador para que le pueda hacer en primera discusión y nosotros como Concejales y nuestra corresponsabilidad aprobar.

Entonces, lastimosamente, señor Alcalde, una vez más nosotros queremos hacer bien nuestro trabajo, lastimosamente, sí digo lastimosamente, se están incumpliendo nuevamente los procesos, se están incumpliendo nuevamente cada uno de los pasos y etapas que tenemos que dar y a la final nosotros cuando llegamos a aducir cualquier cosa o cualquier punto de vista, nos dicen que estamos en contra de Riobamba, en contra del adelanto de Riobamba y del Sector Rural; no es eso, señor Alcalde, lastimosamente nosotros decimos o argumentamos realmente con hechos.

Pero si hay más allá en el transcurso nos ponen en conocimiento, claro, porqu se ha trasladado a usted como Administrador y para nosotros dar el respectivo tratamiento, nosotros lo escucharemos, señor Alcalde, pero si es necesario dejar estableciendo esto en primera instancia y para poder seguir tratando, señor Alcalde, antes de que comience la primera discusión.

Ingresa al salón de sesiones el Concejal Wanderberg Villamarín, siendo las 15H14.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; comenta: Gracias señor Concejal. Por favor señor Secretario dé lectura al artículo pertinente de la Ordenanza 014- 2023.

Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; lee: Con su venia, señor Alcalde, en lo solicitado.

Artículo 112.- “Inicio del Trámite: Una vez presentado el proyecto de Ordenanza a criterio del Alcalde o Alcaldesa o del Concejo Municipal se lo remitirá a la Comisión afín, a la misma o en su defecto al Concejo Municipal para su tratamiento”.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; comenta: Gracias. Señor Secretario.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; comenta: El artículo ciento doce de la Ordenanza de Función de Concejo que, entiendo, no estoy seguro, entiendo que ya fue aprobada cuando usted era Concejal mismo, nos da el procedimiento clarísimo, que se los remitirá, que el Alcalde a su criterio lo remitirá a la Comisión o a Concejo directamente. Y la decisión ha tomado el Alcalde, es remitirla directamente a Concejo ¿Por qué razón? Por los tiempos, porque de igual manera hay unos tiempos que están normados para la aprobación de la presente Ordenanza.

Concejal Patricio Guaranga tiene la palabra.

Ing. Patricio Guaranga; expone: Muy amable, señor Alcalde y muy buenas tardes

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

nuevamente. Bueno sí, con fecha doce de diciembre se remite a la Comisión de Ordenamiento la solicitud para la actualización de la propuesta de Ordenanza del dos mil veinticuatro - dos mil veinticinco del GAD Municipal del cantón Riobamba.

Se dio el tratamiento, se realizó la sesión conjunta y la Comisión dictaminó que se nos remita el Criterio Jurídico a la comisión, cabe indicar que estuvieron presentes los compañeros Concejales en el tratamiento del caso hubo la exposición del señor Director de Ordenamiento y estábamos esperando justamente para el día de hoy realizar la reunión conjunta a las doce del día.

Más por solicitud expresa del Administrador de la Ciudad, en este caso el señor Alcalde, se pasa directo al pleno bajo los argumentos, tal vez jurídico, nos pueda aclarar para conocimiento de los compañeros Concejales.

Sin embargo; como repito, nosotros le hacemos el dictamen con fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés en sesión conjunta, en donde las dos Comisiones en conjunto dictaminaron acoger favorablemente el informe técnico y el informe Financiero de la propuesta de Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra Urbana y Rural sus factores de reducción, criterios de valoración de las edificaciones y determinación del Impuesto Predial del Cantón Riobamba del bienio dos mil veinticuatro - dos mil veinticinco y se traslade a Procuraduría Institucional, a fin de que se emita el informe Jurídico pertinente y de esta manera continuar con el procedimiento respectivo en la Comisión.

Dicho criterio Jurídico ha sido remitido a la Comisión. Más sin embargo, está en la documentación ya para discusión del pleno y discusión en una mesa ampliada aquí dentro del pleno, señor Alcalde, señores Concejales. Gracias.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; comenta: Por favor, voy a dar paso a una primera ronda de intervenciones y luego doy paso a la segunda ronda de intervenciones. Concejales Carlos Aulla, tiene la palabra.

Abg. Carlos Aulla; actúa: Gracias señor Alcalde; haciendo referencia al dictamen, perdón, al Criterio Jurídico emitido primero por el Abogado José Salazar Villa según consta en los anexos con fecha quince de diciembre al señor Procurador Institucional, Abogado Byron Almeida. Y el mismo quince el Abogado Byron Almeida al compañero Patricio Guaranga en su calidad de presidente de la Comisión, pero me quiero referir a la conclusión del informe y en ese tema nada más que se nos deje claro, señor Alcalde, se habla de que en consecuencia se remite a la Comisión la propuesta de Ordenanza a fin de que se sirvan analizar y emitir el dictamen correspondiente.

Esto quiere decir de que el informe Jurídico, en este caso, no se tomaría en cuenta, tal vez la recomendación y, entendiendo que tiene que cumplirse todos los preceptos, señor Alcalde, del cuatro noventa y seis, del cuatro noventa y siete, el cinco dieciséis del COOTAD como es siempre las observaciones son al procedimiento; entendemos que la aprobación es inmediata, entendemos también, hemos leído el informe de Ordenamiento Territorial que tiene que ser hasta el veinticinco de diciembre y con la predisposición de que las cosas salgan bien, nada más hacer de cuenta las observaciones al procedimiento.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

Entonces, quisiera saber en base al criterio Jurídico emitido por el señor Procurador y en la conclusión del criterio Jurídico, si este informe también se lo pasa por alto o también por eso se va el tratamiento que, obviamente, el artículo ciento doce de la Ordenanza catorce, once y veintitrés, prevé el tratamiento, pero sin embargo, hay que dejar claro previo a este tema, el procedimiento correspondiente para no caer en algún vicio o algún error de procedimiento posterior, señor Alcalde, gracias.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; comenta: Concejal Celso Rodríguez, tiene su segunda intervención, quiero comentar al Concejo que voy a tomar un poco en cuenta respecto a sugerencia de varios Concejales que se sigue este procedimiento de una primera y segunda intervención. Por favor, tiene su segunda intervención.

Tlgo. Celso Rodríguez; expresa: Gracias. Señor Alcalde, espero que en esta segunda intervención se pueda dejar claro el tema para poder seguir con el tratamiento. En verdad, con lo que acaba de manifestar el señor Secretario, el artículo ciento doce, claro expreso, dice que puede tratarse las Ordenanzas dentro de las Comisiones o dentro de la, usted como señor Alcalde, como Colegiado, tenemos claro ese tema.

Pero más allá, señor Alcalde, hay un documento de once de diciembre donde que está la notificación y resolución Administrativa con fecha catorce de diciembre se forma el equipo Multidisciplinario para poder seguir tratando la Ordenanza con fecha quince, señor Alcalde, aquí vamos muy importante, con fecha quince, ustedes atribuyen y dirigen a las dos Comisiones, en este caso pertinentes, que es Ordenamiento Territorial y Planificación, donde que estábamos dando el tratamiento pertinente como se tiene que dar justamente a cuestiones esto de las Ordenanzas.

Ahí no salió ningún dictamen, dimos a conocer el informe Financiero y el informe Técnico y el informe Jurídico; nos dice claramente, señor Alcalde, en la parte pertinente nos dice en el informe Jurídico, en consecuencia se remita a la Autoridad la enunciada propuesta de Ordenanza a fin de que se sirva a analizar y emitir dictamen correspondiente.

El dictamen todavía no ha salido, señor Alcalde, ni ha salido directamente que se devuelva nuevamente a usted como señor Alcalde que es encargado en el ámbito de contribución de cobros y de todo eso no hay ningún dictamen y tampoco hay el dictamen donde que nosotros sugerimos como Comisiones de que se trate ya en la Sesión de Concejo para la aprobación en primera instancia, no hay ningún esos dos dictámenes, señor Alcalde.

Y es por eso que nos nace la preocupación de que, cómo vamos a dar el tratamiento pertinente, si no tenemos ningún dictamen que pase a usted como Colegislador o que tratemos aquí en la Sesión de Concejo para la aprobación. Gracias señor Alcalde.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; comenta: Bueno estimado Concejal, si no hay más intervenciones al respecto. Concejal Rafael Quitio.

Abg. Rafael Quitio; dice: Señor Alcalde, señora Vicealcaldesa, colegas Concejales, muy

Libro de Actas del Concejo Municipal de Ribamontán

buenas tardes, señores presentes. Señor Alcalde, yo más allá de que quién hayamos presentado la propuesta o dónde se ha discutido, yo solo quisiera conocer el procedimiento parlamentario en vista que, bien es cierto, hicimos la primera reunión, hubiésemos dictaminado ya, hubiésemos dictaminado pero no teníamos el informe completo, uno de esos informes no teníamos el informe jurídico y por eso es que se dictaminó que se emita el informe jurídico, por supuesto que, jurídicamente es procedente, no procedente, los valores que esta Municipalidad puede recaudar en los en los tributos.

Más allá de esto, yo lo que quisiera conocer, señor Alcalde, la propuesta que está discutiendo se quedará ya ahí al archivo, el avance que se discutió, se analizó de las dos comisiones conjuntas y también solicitarle que desde la Dirección de Ordenamiento Territorial se nos dé una explicación para que no suceda esto, haya una coordinación, entendería que fue con la coordinación de la Máxima Autoridad a la Dirección y la Dirección nos envió a la Comisión conjunta y la Comisión conjunta hemos tratado, discutido, analizado y ahora diríamos archivemos ya no se ha discutido nada más; entonces, en otra manera quisiera decirle hemos perdido el tiempo, en este espacio hubiésemos tratado otra propuesta, otro trabajo más.

Señor Alcalde, ahora usted ha enviado, por supuesto, hemos dado, he dado la lectura así de rápido, no estamos, no estaríamos para oponernos, sino sería para ver la figura legal, tiempos y plazos que corresponde, estando a finalización de un año fiscal. Sí, creo que es importante la coordinación, la articulación debe ser fundamental para no encontrarnos en estos apuros que al fin de año tendríamos que hacer esto.

Y pedirles pues, a todos sus colaboradores, señor Alcalde, que todo esto nos vayan también dando con su tiempo de anterioridad para ir discutiendo, analizando. Solo eso, señor Alcalde, para que se me dé explicación jurídicamente nuestra Ordenanza, cómo quedaría; y, parlamentariamente es procedente, no es procedente la propuesta que vamos analizar hoy; solo eso señor Alcalde, gracias.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; expresa: Les pido, señores Concejales y creo que lo he demostrado en varias acciones que las decisiones que se toman aquí, de verdad que son analizadas y pensadas, siempre hay errores que uno puede cometer pero tratamos de que todo tenga un sustento jurídico adecuado para que funcionen bien.

Aquí hay una pregunta que hay que hacerse; ¿Quién decide cuál es el procedimiento correcto? ¿Quién decide si un procedimiento es correcto u otro procedimiento es correcto? La normativa, la normativa es la que lo dice todo.

Luego yo puedo creer que no que está equivocado. Claro, la ordenanza fue aprobada, yo siempre lo he dicho. He dejado ya de decirlo pero sigo creyendo que esta ordenanza está mal hecha, la Ordenanza de Funcionamiento de Concejo deja muchos vacíos de por medio.

Pero hay una cosa que dice la Ordenanza vigente sí; y, más que hablar del artículo cuarenta y cuatro y subsiguientes voy a hablar del espíritu de la ordenanza y el espíritu de la ordenanza habla de que es este Concejo el que toma las decisiones; las comisiones

Libro de Actas del Concejo Municipal de Pícolamba

simplemente orientan, es como un apoyo al Concejo y está claramente dicho, artículo cuarenta y cuatro, las comisiones ejercerán las atribuciones previstas en la ley tienen a su cargo el estudio, informe o dictámenes para orientar al Concejo la aprobación de los actos decisorios de su competencia, orientar.

Los informes y dictámenes requeridos por las Comisiones a los funcionarios Municipales deben ser presentados en plazo establecido por la Comisión, al informe se adjuntarán documentos. Los dictámenes, artículo cuarenta y cinco, hablando de las Comisiones, los dictámenes contendrán criterios orientados a ilustrar, a ilustrar, a ilustrar, la decisión del Concejo Municipal, Alcalde o Alcaldesa sobre los hechos materia de análisis.

El tercer párrafo del cuarenta y cinco dice, se trata por lo tanto de un documento que debe ser analizado, discutido, votado y aprobado por la mayoría de los miembros de la Comisión, que orientará al Concejo en pleno o a la Autoridad ejecutiva para tomar una decisión.

Se debe tomar en cuenta, pero no es vinculante, no es vinculante. Ahora bien, por supuesto que por respeto a las Comisiones y a cada uno de los Concejales, lo mejor sería poder dar lectura al informe, por supuesto pero hay un momento en que en la Administración hay que tomar decisiones y necesitamos que se cumplan los tiempos y para que se cumplan los tiempos hemos decidido que se pase directamente a Concejo.

Los documentos han sido remitidos; y, en este momento se va a pasar a dar conocimiento de primer debate; vamos a tener segundo debate en el cual se deberá dar la votación los tiempos se necesitan porque hay que emitir esta Ordenanza para los impuestos del próximo año; o sea, es cuestión de tiempo, es cuestión de tiempo.

Entonces, a menos que según criterio jurídico y le voy a dar la palabra al Concejal una vez más, pero no hay problema, pero voy a pedir por favor el criterio jurídico para que lo aclare desde la Procuraduría. Señor Procurador, por favor.

Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal; expone: Muy buenas tardes, señor Alcalde, un saludo cordial para usted, para la señora Vicealcaldesa, para las distinguidas Concejales presentes y también a los señores Concejales y compañeros funcionarios municipales.

En torno a lo que usted me acaba de señalar, señor Alcalde, quiero concordar plenamente con usted y esto no es un criterio que lo hemos dado ahora por conveniencia ni nada por el estilo; cuando el Concejo Cantonal anterior estuvo tratando la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo, les advertimos acerca de las dificultades que traería la aprobación de la ordenanza, inclusive, señor Alcalde, en ese momento, usted como Alcalde electo y el suscrito en calidad de ciudadano presentamos observaciones al Concejo Cantonal anterior en el sentido de la divergencia de criterios que había y de la imposibilidad de que en el momento oportuno la ordenanza fuera ejecutable.

Quiero referirme principalmente a lo que dice el artículo trescientos veintiséis del

Libro de Actas del Concejo Municipal de Piñambala

COOTAD que con su venia, señor Alcalde, me voy a permitir dar lectura, dice el Capítulo Tercero Comisiones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, artículo trescientos veintiséis, Conformación: “Los órganos legislativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones”.

En ese contexto, el artículo cuarenta y cinco de la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo establece que las comisiones pueden pronunciarse a través de informes y dictámenes, lo cual no concuerda con la norma superior que en este caso es el COOTAD; en el sentido que, las comisiones no pueden emitir informes y dictámenes sino lo que pueden emitir es conclusiones y recomendaciones, hecho que se le hizo conocer al Concejo anterior, en el sentido de que no era posible la aplicación de esta Ordenanza por no concordar con lo que dice la norma que en este caso es el COOTAD.

En tal sentido, sin embargo de que esto fue aprobado de esta manera, en el artículo ciento doce como bien lo ha dispuesto por parte de su Autoridad se dé lectura, se establece claramente de que la máxima autoridad, el señor Alcalde tiene la facultad de remitir sea a Comisión o sea directamente al pleno del Concejo los proyectos de ordenanza que en este caso con la justificación dada por su Autoridad en el sentido de la premura del tiempo ha sido necesario remitirla directo al Consejo Cantonal.

Quiero señalar, simplemente porque fue señalado en esta sesión de Concejo, de que el informe Jurídico responde a una petición realizada por la Comisión y la petición realizada fue en el sentido de mostrar la conformidad o no con el texto mismo de la ordenanza y lo que se señala en el texto principal del criterio jurídico es el hecho de que la ordenanza cuenta con los requisitos establecidos por la ley para ser tratada más no el criterio jurídico no tiene la posibilidad de disponer al Concejo Cantonal el tratamiento de la ordenanza en el sentido de que se disponga que sea remitido a Comisión o no simplemente se hace mención de que se presenta el criterio Jurídico y de que se continuará con el trámite pertinente; trámite pertinente cabe señalarlo que está debidamente normado tanto en la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo, cuánto en el COOTAD que como he señalado ya dispone el tratamiento en la forma en la que se ha señalado.

Cabe señalar, por último señor Alcalde de que el artículo trescientos veintidós del COOTAD, igualmente señala cuáles son las decisiones legislativas de los de los legislativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, esto señala claramente que puede emitir, puede señalar las ordenanzas y señala como requisito fundamental de que el proyecto de Ordenanza me refiero al inciso tercero del artículo trescientos veintidós que señala que el proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación realizados en días distintos, siendo este básicamente el requisito en cuanto a la aprobación de parte del Concejo Cantonal tiene la norma para la aprobación de las ordenanzas; si es que es necesario aclarar algún punto más señor Alcalde con mucho gusto.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; expresa: Sí, yo quisiera dar un criterio adicional a esto.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Pícolamba

Hay varias ordenanzas que se han presentado desde la Alcaldía como colegislador, esta Ordenanza de Funcionamiento del Concejo, le da la facultad al Alcalde de decidir si una de las Ordenanzas no pasa por comisión porque, vamos a suponer la comisión no se reúne, decide no dar paso a la ordenanza o cualquier cosa, esta ordenanza le da la facultad al Alcalde de pasarla directamente a Concejo.

Voy a poner un caso similar, no necesariamente una ordenanza del Alcalde, vamos a suponer que existe una ordenanza potente, urgente que presenta no sé, el Concejal Alberto Ganán y que no dan paso en comisión por la razón que sea, simplemente porque no se reúnen, Concejal puede exponerlo y el Alcalde tiene esa facultad de pasarlo directamente a Concejo; en ese transcurso puede pasar que algunos Concejales ya hayan empezado a revisar la Ordenanza y simplemente no le dieron tratamiento; por supuesto es parte de estas dinámicas Legislativas.

Lo puedo entender, pero yo trataré siempre que ojalá pasen por las Comisiones, pero al tener esta posibilidad de pasarla directamente a Concejo cuando considere necesario también lo haré; y, esto va a significar que algunas de sus propias ordenanzas podrían ser beneficiadas; algunos proyectos de ordenanzas que ustedes presenten podrían ser beneficiados por este artículo ciento doce; por lo tanto, siendo que esta ordenanza es urgente entiendo yo la preocupación pero que sirva como una buena oportunidad para tener claro que podríamos dar pasos más rápidos en el tratamiento en primero y segundo debate de ordenanzas que de pronto pudiesen estar estancados en Comisiones.

Concejal, a ver la segunda ronda entonces antes de darles Concejal Rodríguez, Concejal Rafael Quitio, Concejal Carlos Aulla.

Abg. Rafael Quitio; comenta: Señor Alcalde, no por segunda intervención, sino como consulta señor Alcalde, tenga la bondad la inquietud que yo había hecho es al señor Jurídico, la ordenanza que estamos tratando en conjunto quedaría obsoleta.

Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal; expone: Quedaría archivado.

Abg. Rafael Quitio; comenta: Pondríamos el archivo; dos, la legalidad quiero que me absuelva señor Jurídico, es la Legalidad, el procedimiento en vista que ya estaba tratándose en la Comisión ahora viene por el Ejecutivo que no estando en contra, que es la facultad del señor Alcalde. La legalidad para no ser en próxima, observado.

Absuélveme eso señor jurídico, técnica y legalmente porque no hay nada más cosa del otro mundo que hay que tratar lo que está en la norma, nada más señor Alcalde.

Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde; expresa: Señor Concejal, la Comisión ha hecho, ha empezado un análisis, está en proceso ese análisis díganos, nada obsta de que ese análisis pueda hacerlo llegar a los diferentes Concejales.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

Es potestad, ya que se encuentra socializado el documento como para poder orientar las acciones, nada le quita que para segundo debate todo ese análisis nos permita tener un mejor criterio en el momento de rectificar, corregir la Ordenanza.

Entonces como procedimiento estamos cumpliendo el procedimiento, los informes han sido adjuntados al expediente y finalmente si una vez que han servido ya para orientar y todo lo demás, podemos darle tratamiento a este proyecto de Ordenanza, Concejal Carlos Aulla por favor.

Abg. Carlos Aulla; expone; Gracias señor Alcalde, como segunda y última intervención, yo creo compañeros Concejales que hay que, no estoy de acuerdo con el procedimiento, pero está normado.

Esa Ordenanza para mí va en contra de toda práctica legislativa que debe tener este Concejo Municipal y yo sí quisiera pedirles ya que hemos tocado el punto que esa tontera de Ordenanza y permíteme utilizar este término, sea inmediatamente arreglada, hagamos, intensifiquemos los talleres porque esa Ordenanza nos está permitiendo a nosotros tener este tipo de problemas.

Hay que empezar a normar el procedimiento, hay que empezar desde la Comisión de Legislación a llamar a los talleres compañero Edison Tene, señor Alcalde es inmediata la observación de esa Ordenanza inmediata, qué manera de haberle quitado poder a los Concejales con esta Ordenanza y con otros cuerpos legales, estoy hablando de la anterior y voy a poner un ejemplo.

Los problemas que se vienen dando en temas de mercados y todo lo que sucedía ¿por qué se han dado los focos de corrupción en todas las Direcciones o en la mayoría de Direcciones?, no en esta estoy hablando de la anterior Administración, en esta todavía no hemos visto hasta el momento.

Arq. John Henry Vinuesa Salinas, Alcalde; refiere: Gracias la aclaración.

Abg. Carlos Aulla; expresa; Pero si es que existe o existió en algún momento este tipo de problemas se solucionan en la Comisión de Servicios Municipales, no con el Director, temas de Movilidad se deberían solucionar en la Comisión de Movilidad, las Ordenanzas tienen que tratarse pues en las Comisiones sino para qué están los Concejales, reelijan solo Alcalde pues y no elijan Concejales.

Entonces el poder de legislación y el poder de crear y de modificar normativa está en el Concejo en Pleno, pero nace de la iniciativa de los Concejales y esta Ordenanza está siendo una piedra en el zapato para todo el procedimiento que tenemos que hacer y nos debe molestar a todos y tenemos que trabajar todos para modificar de manera inmediata y tratarla con carácter de urgente a este cuerpo normativo que no nos permite avanzar.

Está normado que estemos en contra del procedimiento por supuesto, algo que sí hay que

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

preguntarnos y hay que hacer una crítica puede ser constructiva. ¿Por qué dejamos para ahora justamente para estar en el apuro?, ¿qué pasó con las Comisiones?, ¿qué pasó con la iniciativa?, ¿qué pasó con los criterios, el informe jurídico, el técnico qué pasó?, porque dejamos avanzar hasta el 19 de diciembre, cuando hay que estar presentado hasta el 25 ¿qué pasó ahí? ¿Qué sucedió? demasiado trabajo, muchos temas, alguna cosa pudo haber sucedido.

Pero todos estos temas deben estar normados y tienen que estar bien claro señor Alcalde y compañeros Concejales yo creo que esto nos debe llamar a la reflexión y llamar inmediatamente a los talleres para reformar esa Ordenanza y tratar de que estos procedimientos parlamentarios cambien y regresarle el poder de representación a los Concejales que no lo tenemos compañeros y aquí es un claro ejemplo de todo esto conlleva, el no tener una normativa acorde a lo que tenemos que hacer y para lo que hemos sido electos.

Creo que eso nos llama a esta reflexión por el momento creo que está normado, está escrito que podemos hacer al respecto, simplemente continuar dejando bien en claro todos los criterios que han sido vertidos, especialmente el tema de legalidad que coincido con el compañero Quitio, que tiene que quedar el tema claro para evitarnos problemas de observación posteriores a los temas documentales y de procedimiento, nada más señor Alcalde y compañeros Concejales, el resto creo que deberíamos continuar con el tema, gracias.

Arq. John Henry Vinuesa Salinas, Alcalde; menciona: Concejales Celso Rodríguez.

Tlgo. Celso Rodríguez; expone: Gracias señor Alcalde, una vez más, si en realidad compañero Rafael tres veces tomo la palabra, pero también es importante poder decir las cosas que están pasando, mi estimado Rafael usted es Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto y usted fue la persona que convocó conjuntamente con el compañero Patricio Guaranga y la convocatoria que les entregan a ustedes es el día 11 de diciembre y ustedes nos hacen la convocatoria el día 15 de diciembre.

Y está destinado justamente para ustedes como Presidentes, compañero Patricio Guaranga Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Rafael Quitio Presidente de la Comisión de Planificación, donde que se estaba tratando la Ordenanza y es más compañero Patricio usted debe acordarse que en la debida responsabilidad de nosotros y sin tener el quórum necesario nosotros dimos la sesión, continuamos la sesión.

Por la responsabilidad que tenemos justamente de esta Ordenanza, pero tampoco no es obvio de que se trate hacer por una o por otra manera tratar de saltarnos los debidos procesos, hablamos compañero Patricio conversamos que se siga el debido proceso para poder aprobar está Ordenanzas y estábamos plenamente de acuerdo en que se va a aprobar la Ordenanza.

Pero lastimosamente una vez más se saltan los procesos no nos entregan, nos dicen una cosa, nos tratan de confundir con otra cosa y lastimosamente es complejo los temas que se

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

están pasando, ósea decir que aquí es y una vez más van a decir que son oposición, que no quieren aprobar y que no quieren una cosa, otra cosa.

Aquí está compañeros Presidentes de las dos Comisiones, ustedes estaban tratando esta Ordenanza ya por último si no les daban el quórum o si no podían tratar correcto que haga el señor Alcalde como colegislador estamos de acuerdo en eso, no decimos que no.

Pero que se sigan los debidos procesos, ustedes no entregan ningún informe para que se pase a tratamiento del señor Alcalde, tiene que tener un informe para que ustedes digan bueno doy de baja la Ordenanza, no voy a tratar, que se pase al señor Alcalde, tiene que tener ese informe y sin ese informe no pueden tratarse aquí en la en la sesión de Concejo.

Como nosotros podemos seguir con el tratamiento señor Alcalde y aquí sí es importante que a lo mejor me preste un poquito de atención porque ya le digo señor Alcalde, lastimosamente no es que no estamos en contra de estas situaciones.

Lo que estamos es en contra del procedimiento ustedes tenían desde el día 31 de julio, o 14 de junio tenían para poder tratar esta Ordenanza, esperan hasta última instancia, ahora corre que te coge y quieren aprobar por un lado, quieren aprobar por otro lado, tienen los votos y lo van a hacer y lo van a aprobar.

Pero qué importante era estar todos de acuerdo señor Alcalde, una vez más todos de acuerdo para poder aprobar estas Ordenanzas, lastimosamente una vez más se están saltando los procesos, no puede ser, incluso aquí está el compañero Director lo estábamos haciendo de buena manera, el día de hoy nos iban a entregar las simulaciones de incrementos, disminuciones, lo íbamos hacer señor Director y oh sorpresa se suspende la sesión, iba a salir el dictamen, ahora sale que usted va a tratar en primera instancia.

Arq. John Henry Vinuesa Salinas, Alcalde; comenta: Estimado Concejal Celso Rodríguez, sí considero aun cuando me señala en la norma y no faltando a la misma, ni saltándome, sino más bien empujando más, me salto la norma y le doy tres intervenciones y las que sean creo yo, a pesar de que siempre me señalan son solo dos.

Y yo ustedes han visto siempre la palabra, yo entiendo su preocupación, pero no acepto la expresión de se saltan procedimientos, por qué no nos saltamos, la norma está, la aprobó usted cuando fue Concejal estimado Concejal Rodríguez en la Administración anterior.

Y desde el primer día como dijo el Concejal Aulla, desde el primer día señalado que esta Ordenanza no es buena y no solo por ahora, yo evidentemente ocupo la ordenanza, así como ustedes señores Concejales me han citado la Ordenanza para funciones de Concejo, para inclusive quizás hacer algún tipo inclusive de reclamación.

Pero yo también puedo utilizar la norma porque es la que nos rige a todos y eso no es saltarse la norma y vuelvo a decir si esta norma, este Artículo 112 les permite a ustedes que las Ordenanzas que han presentado puedan pasar más rápido a Concejo porque Comisiones, no lo que sea, les haya faltado tiempo.

Libro de Actos del Concejo Municipal de Piñambala

Conversémosla y si vemos que es pertinente y es urgente pues las pasamos a Concejo encantado de la vida aprovechémoslo como algo bueno Concejal, luego dónde se discute y dónde se elabora estamos en primer debate y aquí es donde tenemos que discutir y escuchar los criterios de cada uno.

Vamos al segundo debate y en segundo debate seguramente tenemos poco tiempo, pero es suficiente como para como para tratarlo, finalmente estas son Ordenanzas que en el contexto general no son Ordenanzas nuevas que hay que revisarlas de Artículo en Artículo, porque el procedimiento ya está establecido históricamente, una Ordenanza de valoración de la propiedad, lo que hay que revisar es cómo está estructurado los valores.

Entonces a mí me parece qué si es posible hacerlo en este tiempo, finalmente cierro, ya le doy la palabra Concejal Villamarín, señalando que todo puede señalarse quizás esta Administración, menos deshonestidad o vagancia, nos pueden acusar de errores, nos pueden decir lo que sea, pero deshonestidad o vagancia no hay.

El Director Juan Diego, en quién he descubierto una persona que trabaja incansablemente, hoy en la mañana sabiendo que tiene una espada de Damocles en la Fiscalía y yo suponiendo que él estaba preocupado para poder dar su versión, estaba trabajando en Ordenanzas.

Estaba trabajando haciendo su trabajo, todo se le puede decir menos deshonesto o vago y si es que hemos estado estas épocas con esta Ordenanza es porque no hemos parado trabajar en presupuestos, en POAS, en PACS, en una, en otra y en otra cosa, en trámite, estamos solucionando temas tan complicados que son los trámites en Ordenamiento Territorial.

No es vagancia, no es interés de hacerlo a último momento, porque como digo esta Ordenanza es de esas Ordenanzas claras, hay cuatro cosas que arreglar, cuatro cosas que modificar, es obligación que cada dos años se lo haga y lo estamos haciendo, Concejales Villamarín por favor tiene la palabra.

Tlgo. Wanderberg Villamarín; expone: Gracias señor Alcalde, cuando escuché al compañero Carlos Aulla muy de acuerdo en eso, porque hay que explicar pues, la gente nos pregunta y por qué tantas cobranzas, porque esas son las herencias pues, eso no se dice, esas son las herencias que no quisieron ellos cobrar, sino dejar que nosotros cobremos y se aprueben las Ordenanzas o estoy mintiendo, pero la Ordenanza cuando nos conviene.

Por ejemplo, para mí personalmente una Ordenanza que dice que puedo presentar pues maravilla, porque a veces a mí no me dan quórum porque no quieren, qué maravilla para mí, pero en ese momento, pero en otro momento que no me conviene tampoco no sirve la Ordenanza.

Las cosas no son, así pues, a uno no le puede ajustar cuando uno cree conveniente las cosas, eso compruebo con Carlos Aulla trabajar y no dedicarnos a perder el tiempo en cosas personales, sino a trabajar a eso venimos, a legislar, no ha estar pensando en otras cosas que

Libro de Actas del Concejo Municipal de Piobamba

se pierde sentido, ahí se pierde sentido de lo que se quiere hacer, en derecho público se hace lo que se dice la norma y se acabó, no sé porque sean tanto las vueltas, es así de simple y aquí están abogados.

Lamentablemente estamos confundiendo los roles, a veces los Concejales, no digo todos, de andar persiguiendo a los empleados, a los Directores, a los Concejales, no te dijeron para legislar y fiscalizar, no para estar en otras cosas que no le compete a ninguno de ustedes, incluyéndome.

Señor Alcalde hay que tomar decisiones y hoy lo estamos haciendo y a pesar que es un costo para lo que están pensando en siempre digo en las reelecciones es un costo, pues es un costo político, es un costo que va a beneficiar a la ciudad a lo largo, si habrá gente que no le calce, pero es la verdad.

Lamentablemente ahí está esa Ordenanza. qué si tanto les molestó, no era que aprueben a su tiempo, pero hoy cuando nos molesta sí buscamos, no voy a utilizar el término de las cinco patas, las veinte y cinco patas al gato van a buscarle porque lamentablemente así somos. Nada nos pone contentos, todo nos molesta y ¿Qué estamos haciendo para la ciudad? ¿Qué imagen estamos dando? Ninguno, ninguno, gracias señor Alcalde.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; expresa: Muchas gracias. Yo creo que cuando se toma un nuevo procedimiento vale la pena discutirlo. Sé que mi potestad es cortar la discusión cuando considere que ya no es necesaria. Pero yo sé que esta discusión de hoy y este tiempo que estamos tomándonos para analizar el 112 va a ayudar quizás en otro momento y como lo digo de lado y lado.

Vamos, por favor, señor Director, espero que le haya ido bien en su versión.

Ing. Juan Diego Remache, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial; expone: Gracias, gracias señor Alcalde, un saludo cordial, señores Concejales, señora Vicealcaldesa. Es un gusto para mí poderme dirigir a Concejo para exponer una Ordenanza que se trabajó desde que inició la administración, no es algo que se ha trabajado hace una semana o dos. Sí quiero señalar el trabajo fuerte del equipo técnico del Subproceso de Avalúos y Catastros, específicamente en la construcción de este cuerpo normativo que quiero presentarles.

Esta Ordenanza, señores Concejales, no es una ordenanza nueva, justamente es una Ordenanza de actualización que viene por normativa Nacional; la normativa Nacional, básicamente es el artículo 496 del COOTAD, en donde nos obliga a los GADS Municipales a actualizar la Ordenanza de Valoración de Predios dentro de la zona Urbana y Rural del Cantón cada 2 años.

La ordenanza que se encuentra vigente fenece justamente en este año 2023 y tiene que ser actualizada para los 2 años subsiguientes, 2024 y 2025, todo esto va a derivar en lo que va a ser el cobro de impuestos prediales que lógicamente tiene que estar disponible para los ciudadanos desde el primer día del próximo año fiscal, esto es el 3 de enero, es decir, que el

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

3 de enero todo esto debe estar listo tanto en el sistema informático como en los cálculos financieros y rentas para que el ciudadano pueda desde el primer momento del año siguiente, pagar sus impuestos.

Recordemos que en temas de impuesto predial existen por Normativa Nacional ciertos descuentos, en los cuales, dependiendo de los inicios de los primeros meses se realizan ciertos descuentos para que los ciudadanos accedan a este beneficio de ley y puedan lógicamente pagar el impuesto predial con una reducción.

A partir de aquello, cito simplemente los artículos de ley, está normado todo esto en el Código Orgánico de Autonomía y Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el COOTAD, en sus artículos 139, 494, 496 y 502. Básicamente esa es la normativa que cobija esta actualización de la Ordenanza.

Dentro de aquello quiero primero situarles en contexto, señores Concejales, aquí podemos visualizar un mapa bastante interactivo en donde podemos verificar de dónde van a aparecer insumo tras insumo, técnicamente cómo se llegó al plano de valoración de la tierra.

En principio tenemos en color rojo, como podemos visualizar el límite urbano, va a existir por normativa incluso una diferenciación entre lo que van a ser los impuestos prediales y los avalúos, tanto en suelo urbano como suelo rural por eso es importante indicar la dinámica del territorio.

Es decir, desde el año 2016, donde se aprobó la primera Ordenanza de Límite Urbano, la actualización en donde se hizo una modificación al límite urbano, justamente aquí en la zona de Santa Ana y en la zona de las Abras, se expandió el límite urbano y estas modificaciones, lógicamente, van a tener un impacto en lo que van a ser los impuestos prediales urbanos o rurales.

A partir de ese límite urbano, el trabajo de la unidad del subproceso de Avalúos y Catastros justamente es generar esta codificación, es decir, sectorizar la zona urbana de Riobamba, básicamente lo que se hace en este trabajo es diferenciar las zonas homogéneas que tenemos dentro de Riobamba, por ejemplo, no es lo mismo el centro histórico no es lo mismo que la zona del aeropuerto, nunca va a ser lo mismo que la zona de Santa Ana y esas zonificaciones es la que nosotros vemos en pantalla.

Caso análogo se realiza en la zona rural. Señores Concejales, aquí está todo el cantón, las zonas rurales también están debidamente zonificadas y al respecto de aquello, cada una de estas zonas va a tener un valor catastral.

Como otro insumo técnico, nosotros lo que hemos adoptado también son las inquietudes ciudadanas. A veces hay ciudadanos que nos indican ciertas inconformidades con lo que tiene que ver con los avalúos y ahí vemos con manchas de color rojo, hemos mapeado lógicamente las zonas de Riobamba en donde hemos tenido ciertas inconformidades de los ciudadanos al respecto de los avalúos.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

Y aquí quiero citar algo, algo muy importante, no todos los ciudadanos objetan un avalúo demasiado elevado, hay ciudadanos que nos indican que su predio cuesta muy poco, que está valorado en muy poca cantidad de dinero dentro del GAD municipal, esto tiene una implicación directa en temas de ser sujetos de crédito; cuando se hace un tema de hipoteca de un bien inmueble, siempre se observa el valor catastral, si el valor catastral es sumamente bajo, lógicamente no va a poder ser sujeto de crédito y su bien inmueble no le va a ayudar en ese sentido, todo eso se ha considerado dentro del análisis.

Posterior, tenemos otro insumo que aquí lo vemos en este mapa, lo que visualizamos en este mapa es Riobamba, la zona urbana en donde les recuerdo a partir del 14 de julio, el subproceso de Avalúos y Catastros asume un rol que siempre lo tuvo, pero la administración anterior no, no cumplió ese rol.

En el sentido de que el Subproceso de Avalúos y Catastros debería verificar técnicamente cuáles son los sitios donde se compran y se venden terrenos. Eso ya lo hemos hecho, lo hemos corregido y a partir del 14 de julio iniciamos con el mapeo y lo que vemos en pantalla son los predios que han sido sujetos de compra venta en este último año, en este último semestre.

Vemos y nos damos cuenta que en donde se mueve más dinero, en donde se venden y se compran terrenos, justamente es en la zona de la periferia de Riobamba. A partir de aquello, solamente este cuadro estadístico, se tiene un total de 2000 muestras aproximadamente de lo que son transferencias de dominio, todo esto es un estudio de mercado que básicamente se conforma para poder generar lo que les voy a enseñar a continuación en la siguiente diapositiva.

Lo que tenemos aquí ya es el plano de valor de la tierra, es el plano resultante. Aquí, insisto, están con colores marcados los sitios en donde en Riobamba el costo por metro cuadrado es más elevado que en otros sitios, vemos que el sitio más elevado en Riobamba, en donde tenemos un valor mucho más alto, es justamente la zona del centro de la ciudad en donde está ubicada la Avenida Daniel León Borja y a medida que se va redistribuyendo hacia la periferia, lógicamente el criterio es que el valor catastral va a irse disminuyendo o va decreciendo.

Caso análogo sucede, señores Concejales en las parroquias rurales, en donde también se ha hecho este análisis y también en cada una de las Cabeceras Parroquiales. Ya eso tiene que ver con el tema del valor de la tierra como tal. A partir de aquí, a partir de lo que es el avalúo catastral, que es el primer insumo, se genera ya lo que va a ser el impuesto predial y el impuesto predial, surge de la multiplicación de un factor que lo vemos en esta diapositiva multiplicado básicamente por lo que es del avalúo catastral.

Esto deriva señores Concejales en una homologación de los avalúos y en una homologación de los impuestos prediales que básicamente ese es el trabajo fuerte que se ha realizado.

Ahora vamos ya a ciertos datos que son bastante importantes en lo que tiene que ver a la

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

simulación, es decir, cuánto se emitió en lo que tiene que ver a impuestos y avalúos en el año 2024, perdón en el año 2022, que es el año vigente y cuánto se emitiría en una teórica aprobación de esta Ordenanza.

Vemos, por ejemplo, en zona urbana que tenemos una emisión de casi 2'800.000 dólares en lo que tiene que ver a impuestos prediales. Ajustando todos estos trabajos que hemos realizado, la emisión sería de un poco más de tres millones y medio; eso quiere decir que estamos aumentando un 25% del porcentaje de recaudación de ingresos que llegarían a las arcas de la institución.

Sin embargo, en el área rural tenemos lo contrario, básicamente tenemos un decrecimiento del 11.69%. ¿A qué se debe esto? Se debe a que lógicamente, a medida que se hace una actualización catastral vamos corrigiendo información equívoca que constaba en las áreas de terreno, por ejemplo. Esto es una diapositiva igual de los talleres que se realizaron en las comisiones conjuntas.

Y finalmente señalando señores Concejales y dejando a criterio también ya de la parte financiera y del informe jurídico que lógicamente debe sustentarse, señalar que este trabajo técnico resulta de una actualización del plano de valoración de la tierra que ya existía del bien anterior y de bienes anteriores y justamente estas áreas de ajuste que hemos realizado nosotros dentro de la investigación y el estudio de mercado, ha derivado en ese 25% de ajuste positivo que nosotros tendríamos para la recaudación en los próximos 2 años.

Señor Alcalde, eso se puede informar en cuanto a la parte Técnica del estudio de mercado de cómo se llegó técnicamente a la conformación de esta Ordenanza. Estos son los balances generales, sin perjuicio de cualquier inquietud de los señores Concejales. Tenemos también la parte jurídica y la parte Financiera que fueron motivo también de análisis en su momento y consta en los informes favorables al respecto de este borrador de Ordenanza, que ha sido presentado en esta tarde al Concejo Municipal. Muchas gracias.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; expresa: Señores Concejales, solamente una breve reflexión, hemos descubierto varias, no sé si llamarlas irregularidades todavía. Pero sí algunos criterios preocupantes respecto a los últimos avalúos, a los avalúos que encontramos nosotros de la tierra.

Por ejemplo, sector de las Abras, ciertos sectores de las Abras, en los cuales en el último bienio se bajó el precio de una manera arbitraria, se le bajó nomás el precio de los predios, entonces, propiedades de más de una hectárea que debían haber pagado 25.000 dólares ahora pagan 5000. Cosas de este tipo se encontraron.

Hemos rectificado y hemos hecho una valoración técnica del suelo de la ciudad. Quiero poner otro ejemplo. Es lo que pasa, por ejemplo, en la vía a San Luis donde, no en la vía ,San Luis, en San Luis, donde los avalúos eran bastante bajos. Propiedades de no sé de miles de metros, no, no sé si una hectárea, pero sí miles de metros estaban valuadas en 5000 dólares.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

Y como hay que comprar para hacer la planta de tratamiento, ahora sí, por supuesto, el propietario reclama y dice ¿Por qué me quieren pagar 5.000 dólares? Por qué es el avalúo. Porque sobre eso usted pagaba los impuestos; entonces, para pagar impuestos hay una felicidad de que valga 5.000 porque con eso pago muy poquito impuesto. Pero cuando tiene que el Municipio comprarle porque es una obra para toda la ciudad, por supuesto, ahí viene la molestia porque no quieren que se les pague 5.000 por su propiedad, obviamente a ningún propietario; entonces, hemos estado trabajando en todo este tema para que sea algo correcto y justo.

Y por otra parte, este no es un tema de ni siquiera de decisión o preferencia de la Alcaldía o de este Concejo, es Ley, hay que aprobar esta Ordenanza cada dos años porque así dice la Ley no más, no hay otra al respecto; entonces, digámoslo así, la ley nos obliga a aprobarla queramos o no.

Con en estas palabras iniciales, abro la discusión y el debate, por favor, tienen la palabra señores Concejales. Concejales Patricio Guaranga y luego Concejal Rafael Quitio, tienen la palabra.

Ing. Patricio Guaranga; expone: Muchas gracias, señor Alcalde, el uso de la palabra. Bueno, es importante nuevamente detallar que se ha venido dando el tratamiento correspondiente dentro de las comisiones; más sin embargo, por solicitud expresa del señor Alcalde, basado en el artículo 60 del COOTAD, Atribuciones del Alcalde, literal e) como es presentar con facultad privativa proyectos y Ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos.

En el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de Gobierno se realiza esta sesión de pleno extraordinaria para el tratamiento de la actualización de la ordenanza del bienio dos mil veinticuatro, dos mil veinticinco. Se escuchó todo lo que es el informe técnico dentro de las comisiones, el informe financiero, el informe jurídico lo tienen en sus carpetas, y cómo no, para el tratamiento desde el pleno es importante señalar que el incremento dentro de los predios es estrictamente en el ámbito periférico en un porcentaje del veinticinco por ciento alrededor, no sé si me recuerda, estimado señor director, veinticinco por ciento en monto ¿Cuánto cuánto es? por favor.

Sí, es producto de la compra venta de lotes y más que nada de la subida en el precio de los lotes en la parte periférica específicamente, ahí está el detalle para que tengan conocimiento, es el detalle exhaustivo de lo que es el incremento en este nuevo bienio, y más que nada, no logro divisar, ¿Cuánto es? Seiscientos setenta y nueve mil dólares.

Entonces, señor Alcalde, con ese encargo, sí, me gustaría escuchar lo que había pedido también el señor concejal Rafael Quitio, la parte de la legalidad de la ordenanza, pues no quisiéramos que luego sea nulificado o no sea aplicable esta ordenanza, señor Alcalde, muchas gracias.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; indica: Concejal Rafael Quito.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Pícolamba

Abg. Rafael Quitio; dice: Gracias, señor Alcalde. Sí, no hay nada cosa del otro mundo, que si no está normado, no puede caminar una institución y los seres humanos tenemos que sujetarnos a lo que está en la norma jurídica y procedimiento que han hecho nuestros padres de la patria que está regulado en la asamblea nacional.

Señor Alcalde, yo mantengo y solicito que se traslade mi petición a la parte jurídica, el procedimiento como queda la ordenanza que estuvimos tratando conjuntamente las dos comisiones, no nacida por las dos comisiones, solicitada, pedida desde la dirección de ordenamiento territorial.

Dentro de esto en vista que, la ordenanza, el proyecto de ordenanza está a un avance de noventa por ciento, por supuesto, noventa por ciento, señores miembros, quienes estuvimos en esas comisiones, si hubiese habido, o hubiese existido para esa sesión, el criterio jurídico no sé si fue descuido, involuntad, muy ocupado el señor Procurador, no tuvimos el informe jurídico.

Bueno, no exactamente, era su responsabilidad, entiendo que colegas, colegas abogados trabajan ahí pues, pero por eso no se dictaminó, y si no ya hubiésemos dictaminado con sugerencias y ya hubiese estado aquí no discutiendo la legalidad, pero más allá de oponer o no oponer, no creo que es el espíritu de ningún compañero o compañera, pues, yo lo que solicito que se haga es la legalidad, la legalidad; si el señor Jurídico dice, todo procede de esta legalidad, basado en los artículos, estamos más allá que no hay más que inventar el agua tibia, señor Alcalde, solo solicito que quede en Actas el criterio jurídico y con el criterio jurídico avanzaremos señor alcalde. Muchas gracias.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; menciona: Criterio jurídico, por favor.

Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal; expone: Muchas gracias señor Alcalde, no existe bajo ningún punto de vista todavía el tratamiento de una ordenanza porque se está trabajando un proyecto de ordenanza que no es lo mismo que una ordenanza, le quiero hacer esta aclaración.

Además le quiero hacer otra aclaración señor concejal con el mayor respeto el criterio jurídico está emitido mediante memorando GADMR-PR-2023-1643-M entregado a todos los señores concejales con la debida oportunidad, inclusive forma parte del expediente; entonces, no es cierto que no se ha expedido el criterio jurídico, es al contrario. A la comisión, a la comisión, sí, fue remitido a quien me solicitó, en este caso al señor presidente de la comisión, el ingeniero Patricio Guaranga, así es que, esa aclaración de mi parte.

En lo otro, no es que no existe la imposibilidad de dar tratamiento al proyecto de ordenanza porque se ha cumplido con los presupuestos legales. Se ha dicho en este seno del Concejo de que la facultad para presentar este tipo de ordenanzas deviene del señor alcalde, eso ha ocurrido en concordancia con lo que señala el literal E del artículo 60 del COOTAD.

Se ha cumplido con el presupuesto del artículo 322 del COOTAD y en esta situación lo que

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

corresponde al trabajo de la Comisión es mantener como un insumo lo trabajado, más bien yo creo que la Comisión tiene ya el trabajo mucho más fácil al haberse señalado de que hay un 90% ya de avance en el trabajo, por lo tanto pues eso justifica el hecho de que el segundo debate será muy próximo, señor alcalde.

Así es que, yo con eso creo que dejo claro lo consultado por el señor concejal.

Ingresa al salón de sesiones la Concejal Micaela Lema siendo las 15H53.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; interviene: Sí, es un insumo, Concejal Quitio, es un insumo lo que se ha trabajado en comisión, es un insumo que nos sirve para todas las modificaciones, rectificaciones a la ordenanza.

Por favor, señor Director, le agradezco una explicación concreta sobre el porqué del aumento, cómo es que se genera este aumento en el área urbana, y por qué se generó una disminución de me pareció ciento cuarenta mil aproximadamente en el área rural.

Ing. Juan Diego Remache, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial; dice: Con gusto, señor Alcalde. Debo manifestar que el porcentaje de aumento que se verificó justamente en pantalla en la zona urbana obedece a la actualización catastral que justamente estamos realizando producto del tema de compra ventas. Recordemos que fue un tema bastante complicado de abordar el hecho de sincerar una planimetría. Es decir, sincerar una planimetría, qué quiere decir, que el área correcta que se va a vender o que se va a comprar ya va a constar en el catastro municipal.

Entonces, este sinceramiento de información tanto en área urbana como en área rural ha devenido en esta actualización de datos. Lamentablemente en el catastro municipal se tenía ese desfase entre lo que se tiene en una planimetría tal cual, medido técnicamente con la escritura pública y aquí voy a hacer un ejemplo.

Hay escrituras que nos dicen 7.050, perdón, una cuadra más o menos y la cuadra más o menos medida ya en la planimetría resulta que mide apenas 3.000 metros o caso contrario, no son los 7.000, mide 14.000; entonces, estas actualizaciones que nosotros estamos realizando producto de las planimetrías que ahora adoptamos para el tema de compraventas, devienen justamente de esta modificación de los avalúos.

No es que se ha realizado un aumento en el valor del plano, sino que ha sido una actualización de las superficies de terreno con base a las planimetrías. En donde sí se hizo un ajuste, señor alcalde, y ahí hay que señalar, es en el tema del cálculo del impuesto predial, porque lamentablemente, y eso fue lo que usted manifestó, se detectó que, en bienes anteriores, en la zona de Las Abras, en Santa Anita, por ejemplo, se bajó el impuesto predial, no se estaba calculando conforme a la normativa y el impuesto también había bajado.

Entonces, esos ajustes nos han llevado a la generalidad de que suben los valores catastrales un 25% en área urbana y descienden un 11% en área rural.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; interviene: Yo creo que esto es importante tomar en cuenta, señoras y señores Concejales. Hemos recibido, y usted estimado concejal Patricio Guaranga, sabe del tema porque está en su comisión y en su conocimiento profesional, de las preocupaciones de las notarías, de los arquitectos, de los inmobiliarios, el por qué se ha pedido planimetrías para las compra-ventas.

Aquí está la respuesta, aquí está la respuesta macro, porque una cosa es la preocupación que tiene el ciudadano que no puede comprar y vender rápido, pero otra cosa es la respuesta macro territorial que se da cuando aplicamos este tipo de controles.

Aquí está la importancia de lo que hacemos, tanto y lo quiero mencionar tanto como lo que está pasando, quebrada de las abras y lo que varios ciudadanos todavía no nos permitieron hacer en la quebrada de Cunduana. Si no hubiéramos tenido la oposición de ciertos vecinos de Cunduana y lo digo claramente, muy probablemente lo que pasó este rato con inundación no se hubiera dado.

A veces, mejor dicho, siempre, es necesario sobreponer el bien común ante el bien individual, sí, nos podemos demorar un poquito más en una promesa de compra venta hasta que estén arreglados los procesos; señor Director también ojo al tema, hubo una sugerencia de que en el área central no se pida planimetrías, por favor revisar eso, porque ya está consolidado, sí, pero es importante, es importante que pensemos como ciudad y no necesariamente como individuos cuando se dan estas cosas.

Ahí está, Cunduana, la diferencia con las Abras; la diferencia con las Abras, con lo que ha pasado. Durante 15 años no se ha logrado actualizar el catastro y hemos dado una, y ha habido intentos. Ahorita mismo hay un juicio por ahí de un proceso relacionado a catastro de ortofotos. De verdad, lo que estamos haciendo ahora es básicamente poner la ciudad en orden. Eso es lo que estamos haciendo. Eso es lo que estamos haciendo con mucha transparencia en cada uno de estos procesos.

Aquí no hay influencia de nadie. Aquí no hay influencia de nadie para bajar o subir un valor en algún sector, aquí no hay influencia de nadie. Y les pido señores Concejales, yo aplaudo, tengo que decirlo, aplaudo las preocupaciones de procedimiento, no las rechazo, las aplaudo las preocupaciones y las explico, porque tiene que ser así la democracia.

Pero les invito a que, eso sí muy rápidamente, por los tiempos, a que ustedes, señores Concejales, revisen el porqué de un valor en un sector o en otro sector. Y si descubriesen algún tipo de irregularidad, de que ha bajado o ha subido de más en algún lugar, por favor, esas son las observaciones que tenemos que ponerlas ahora.

Esto nos va a significar muchas cosas en el futuro. Nos va a significar por dónde va a crecer la ciudad, nos va a significar inversiones del municipio, inclusive, cuando tengamos que comprar una tierra nos va a significar el valor que el municipio tenga que pagar por ella. Y también va a significar dónde los ciudadanos van a tener apoyo para proyectos inmobiliarios, que significa básicamente donde nosotros consideremos planificada y ordenadamente con el PDyOT y el PUGS, dónde debe consolidarse la ciudad y dónde

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

todavía no hace falta que suceda esto.

Señores Concejales, en su consideración, en primer debate. Concejala Micaela Lema, tiene la palabra.

Srta. Micaela Lema; dice: Muy buenas tardes, señor Alcalde, señora Vicealcaldesa, estimados compañeros. Elevo la siguiente consulta al señor Procurador Síndico, conforme la primera discusión que se llevaba a cabo dentro de las comisiones de planificación y presupuesto en conjunto con la comisión de ordenamiento territorial, qué efectos legales acarrearía con todo lo actuado dentro de las comisiones y claro está, no hubo un dictamen previo, sin embargo, estuvimos en el tratamiento pertinente. Esa es la consulta, estimado Alcalde.

Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde; interviene: Ya, estimada Concejala, todo documento, todo documento que emitan Concejales o comisiones es un insumo para el tratamiento de la ordenanza. Tal como se lo había señalado en los artículos 44, 45, 49 y 112; estos documentos son, orientan el proceder de Concejo. Se han remitido los documentos, no es necesaria, el dictamen de comisión, no es vinculante, puede ser acogido y va a servir de orientador.

En cuyo caso, después hubo una discusión al inicio en el cual el procedimiento está totalmente válido por la ordenanza respectiva de funcionamiento de Concejo, hemos quedado, hemos dialogado y creo que algunos concejales han señalado también el hecho de que lo que yo he dicho desde el primer día que asumimos funciones, esta ordenanza tiene muchos errores y vacíos, pero es la vigente y es la normativa a la cual nos podemos basar y utilizando el artículo 112 hemos por tiempo, sobre todo, hemos pasado directamente a Concejo. Todo lo tratado en comisiones ha servido de insumos, no vinculantes y forma parte del expediente.

Si no hay más observaciones, se da por conocido en primer debate esta ordenanza. Le agradezco por favor señor Secretario, señores Concejales, presenten las observaciones por escrito para ser tomadas en cuenta en segundo debate. Señor Secretario, otro punto en el orden del día.

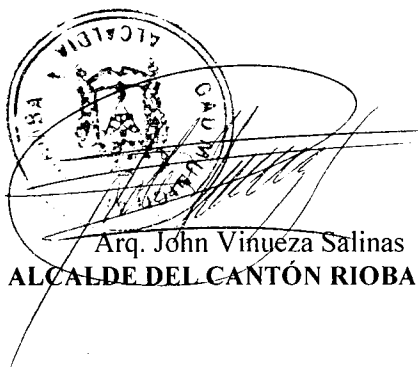
El Concejo Municipal **RESUELVE:** Dar por conocida en primer debate la Propuesta de Ordenanza de Aprobación del plano del valor de la tierra urbana y rural, sus factores de aumento o reducción, criterios para la valoración de las edificaciones y determinación del impuesto predial del cantón Riobamba para el Bienio 2024-2025.

Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba

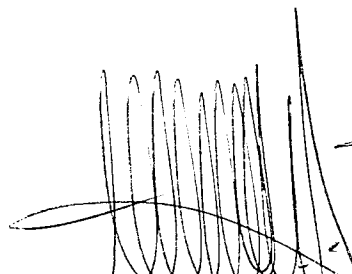
Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo; indica: Fue el único punto por el cual se convocó a esta sesión, señor Alcalde.

Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; manifiesta: Una vez que hemos concluido con el tratamiento del punto del orden del día, damos por clausurada la sesión, siendo las dieciséis horas con veintiún minutos. Muchas gracias y buenas tardes.

Se clausura la sesión siendo las 16H21.



Arq. John Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA



Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Vqm /Tpc/Jha /Rtj/Gma - Vlc