

# *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

ACTA No. 070 – 2023

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOBAMBA, REALIZADA EL VIERNES 22 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 viernes veintidós de diciembre del dos mil veintitrés, a las 07h00, con la presencia del Abg. Carlos Aulla, Abg. Carmen Aucancela, Tlga. Maritza Díaz, Ing. Patricio Guaranga, Abg. Rafael Quitio, Ing. Nancy Santillán, Abg. Edison Tene, Wanderberg Villamarin.

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

Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Muy buenas tardes, saludos, buenas tardes vecinos y vecinas de la ciudad de Riobamba, a los señores Concejales y al público presente, también a quienes nos siguen por las redes sociales y por Radio Ciudad 106.5.

Convocatoria 070- 2023, previo a dar por instalada la presente sesión extraordinaria de Concejo Municipal, señor Secretario, solicito proceda constatar quórum.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** manifiesta: Señor Alcalde, buenos días; señora Vicealcaldesa, buenos días; señores Concejales, buenos días; público en general, buenos días; igual las personas que nos ven y escuchan a través de los medios digitales, procedo con lo solicitado señor Alcalde.

Concejal Carlos Aulla.

**Abg. Carlos Aulla;** actúa: Señor Alcalde, señora Vicealcaldesa, compañeros Concejales, estimados ciudadanos, buenos días con todos. Presente.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** menciona: Concejal Maritza Díaz.

**Tlga. Maritza Díaz;** comenta: Muy buenos días, señor Alcalde, estimados compañeros Concejales, Servidores Municipales, a nuestros amigos que nos acompañan hoy aquí, muy buenos días; y a todos quienes nos ven y nos escuchan, buenos días. Presente.

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

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Piobamba*

---

**Ing. Patricio Guaranga;** expone: Señor Alcalde, muy buenos días; señorita Vicealcaldesa, compañeros Concejales, servidores municipales, señores Directores, ciudadanía en general, muy buenos días. Presente para la siguiente reunión.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** menciona: Concejales Nancy Santillán.

**Ing. Nancy Santillán;** indica: Señor Alcalde, compañeros Concejales, compañeros municipales, a todos los que nos están acompañando esta mañana y quienes nos miran en los diferentes medios, buenos días. Presente.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** menciona: Concejales Edison Tene.

**Abg. Edison Tene;** comenta: Señor Alcalde, distinguida Vicealcaldesa, compañeros Ediles, señoras y señores, presente.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** dice: Concejales Rafael Quitio.

**Abg. Rafael Quitio;** dice: Señor Alcalde, señora Vicealcaldesa, colegas Concejales, muy buenos días; señores ciudadanos presentes, señores Autoridades municipales, señor Alcalde, señor Secretario. Presente para esta sesión.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** menciona: Concejales Carmen Aucancela.

**Concejales Carmen Aucancela;** dice: Señor Alcalde, señora Vicepresidenta señores Concejales, público presente y público que nos escucha, muy buenos días. Presente para esta reunión.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** dice: Concejales Wanderberg Villamarín.

**Tlgo. Wanderberg Villamarín;** comenta: Muy buenos días con todos, presente.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** dice: Señor Alcalde John Vinuesa.

**Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde;** expresa: Saludos cordiales con todos, estimada Carmita Aucancela, bienvenida. Qué buen estreno, qué buena sesión de estreno, bienvenida a este seno de Concejo. Un saludo cordial con todos, presente.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** dice: Señor Alcalde, contamos con diez miembros, nueve miembros del Concejo Cantonal presentes, por

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

consiguiente contamos con el quórum necesario para poder dar instalada la presente sesión.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Gracias señor Secretario, doy por instalar la presente sesión, por favor proceda a dar lectura a los puntos del Orden del Día que serán tratados esta mañana.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** dice: Lo solicitado señor Alcalde.

Primer punto: Comisión General a través de la solicitud 701327 suscrita por los representantes de la Unión de Barrios Nortes, unidos por la avenida Sergio Quirola para tratar sobre el cobro de Contribución Especial de Mejoras por la rehabilitación de la avenida Sergio Quirola.

Segundo Punto: Segunda discusión de la 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.

Hasta aquí el orden del día, señor Alcalde.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Muchas gracias señor Secretario. Iniciemos con el primer punto del orden del día.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** dice: Primer punto, Comisión General a través de la solicitud 701327 suscrita por los representantes de la Unión de Barrios del Norte unidos por la avenida Sergio Quirola para tratar sobre el cobro de contribución especial de mejoras por la rehabilitación de la avenida Sergio Quirola.

Señor Alcalde, señores Concejales, debo indicar que de conformidad con los artículos 90 y 91 de la Ordenanza 014 - 2023 de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal, este Concejo Municipal se constituirá en Comisión General para ir y trata con las y los ciudadanos asuntos de interés públicos relacionados con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

La persona que haga la intervención no podrá acceder más allá de diez minutos sin que pueda este Concejo adoptar resolución de naturaleza alguna.

Solicitamos por favor que la persona que va a intervenir proceda a ocupar la silla asignada para este caso.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Nos constituimos en Comisión General, bienvenido señor Lizardo Verdesoto Moreta, tome asiento por favor y si es tan amable inicie su exposición, gracias. El botón grande es el que le permite gracias. Por favor acercarse al micrófono.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

**Ingresa al salón de sesiones el Concejal Galo Falconí, siendo las 07H12.**

**Señor Lizardo Verdesoto Moreta;** expone: Señor Alcalde, señora Vicealcaldesa señores Concejales, Servidores Municipales, compañeros de los barrios del Norte unidos por la avenida Sergio Quirola.

Quiero comenzar la intervención agradeciendo de manera especial el recibimiento a estos barrios al seno del Concejo Municipal. Señor Alcalde a más de eso estamos en días navideños, también quiero desearles a todos y a mis compañeros que tengan una feliz navidad y un próspero año nuevo.

Señor Alcalde, señores Concejales, la presencia de los barrios en el seno municipal se debe a una notificación por las mejoras de la avenida Sergio Quirola, los mismos que han sido demasiado elevados, nosotros tenemos en las notificaciones costos que van desde los tres mil hasta los veinte mil y supera los veinte mil porque tenemos un caso especial en la Cónдор Mirador, que es una vía pública también y que hay una señora afectada con un cobro de cuarenta mil dólares, señor Alcalde.

Nosotros nos hemos organizado hemos formado una directiva para venir a dialogar a socializar con su persona y con los señores Concejales, también es cierto que el pueblo indignado ha pedido ser recibido y como usted y todos los señores Concejales en campaña nos han dicho que este es un Municipio, una administración de puertas abiertas y que es del pueblo y para el pueblo, por eso estamos aquí, señor Alcalde y señores Concejales.

Ahora el pedido muy especial debido a que ya hemos revisado las Ordenanzas, la Ley del COOTAD en donde dice que el estado en Obras Públicas el estado tiene que aportar el ochenta por ciento y el veinte por ciento aportará los usuarios, o sea el pueblo.

También en la Ley de COOTAD mismo dice que las aceras, bordillos y veredas serán cancelados en su totalidad por el usuario, contabilizando el ancho de su terreno o de su casa. Hasta ahí señor Alcalde nosotros estamos de acuerdo, estamos conscientes que debemos poner un granito de arena para el engrandecimiento de la ciudad, como bien dice en el eslogan "La Ciudad Bonita".

Pero repito que, sorpresa que nosotros estamos pagando más de lo que costó la obra, la obra costó, según documentos, la obra costó seiscientos setenta mil dólares con el reajuste de la obra, porque al inicio costaba solo quinientos mil dólares con el reajuste de la obra costó Seiscientos Setenta Mil dólares.

Pero los ciento cuarenta y cuatro usuarios o los ciento cuarenta y cuatro moradores, porque usuarios es todo Riobamba, señor Alcalde, todo Riobamba, usted cuando salía a hacer campaña también pasó por la avenida Sergio Quirola y eso es una avenida pública que sirve para el desfogue, el descongestionamiento vehicular desde el centro de la ciudad para salir al norte.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

Entonces, una avenida conocida por todos que es pública y a nosotros nos han categorizado como obra local, cosa que no es legal, en la obra local ¿Qué dice? Que tiene, que es un callejón, es una un pasaje de tres metros, de tres metros y medio y nuestra avenida tiene cuatro metros con veinticinco centímetros de subida y cuatro metros con veinticinco centímetros de bajada.

Eso que no contamos la parte del tren, las rieles del tren también es parte de la misma avenida señor Alcalde y señores Concejales. Esta avenida está comprendida desde la avenida Once de Noviembre hasta la avenida Monseñor Leonidas Proaño que es el bypass.

**Ingresa al salón de sesiones la Concejal Micaela Lema, siendo las 07H20.**

Ahora el pedido después de esta explicación, el pedido señor Alcalde y señores Concejales, como seres humanos, como padres de familia conscientes de la situación económica que se desenvuelve Riobamba, Chimborazo y el país entero, le queremos hacer apelar a la sensibilidad del señor Alcalde y de los señores Concejales que se cambie la categorización de los barrios del norte, que en vez de que nos digan que somos barrios locales o obra local que sea obra global porque es una obra pública y de beneficio general para todos.

Hay lo suficiente, la Ley del COOTAD está más claro y aquí en el seno del Concejo espero se revise y se analice lo solicitado, señor Alcalde y señores Concejales. Muchísimas gracias espero y esperamos todos los moradores esperamos una respuesta favorable para seguirnos dando un abrazo de paz y de tranquilidad. Muchísimas gracias lo intervenido.

**Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde;** expresa: Estimado vecino y vecinos que se encuentran aquí también presentes, hay algunas cosas que hay que dejarlas como base y otras y que no se pueden cambiar y otras que sí se pueden hacer. Ok.

La primera es que estas son obras hechas con anterioridad a mi mandato, por lo tanto, no es una decisión mía el cobrar o no cobrar. Esa primera parte no puedo hacer, no puedo no cobrar. Que otras administraciones justamente por el costo político hayan evitado cobrar la contribución especial de mejoras ya es una irresponsabilidad de otras administraciones, la Contraloría nos envió observaciones y nos dijo tienen que cobrar contribución de mejoras.

Desde el dos mil once, si no estoy equivocado, no se han cobrado obras en la ciudad, o muy pocas. Pero algún rato hay que hacerlo, no es decisión mía, es obligación legal, es obligación legal. La segunda, es la decisión de si se hace o no se hace una obra. Hay obras que son necesarias y urgentes. La Sergio Quirola era necesaria, eso creo que todos estamos conscientes.

Hay otras que, quizás, yo me hubiera evitado hacer o hubiera disminuido los costos y que también vamos a tener que pagar como son los parques, no es lo mismo un parque de cien mil que un parque de cuatrocientos mil, no es lo mismo. Finalmente toca pagar o cien mil o cuatrocientos mil, pero son obras que ya están hechas.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

En cuanto al monto, tampoco puedo disminuir. Contraloría está haciendo los controles debidos para verificar si los costos unitarios eran o no los adecuados pero las obras están hechas y el monto está cancelado al contratista y a todos nos toca, nos toca pagar, no les toca pagar como riobambeños, como habitantes de esta ciudad. Es la segunda. Ahí podemos cuestionarnos la pertinencia de la obra, pero no podemos ya cuestionarnos si se debe pagar o no, es la Ley, punto, no hay más.

La tercera, hasta ahí no hay cómo moverse, luego vienen otras cosas, para realizar un cobro es necesario generar una Ordenanza y la Ordenanza se la aprueba aquí bajo ciertos informes, específicamente en esta obra los informes vienen hechos por la administración anterior y es la administración anterior la que la define como obra local, así es verdad, aquí se encuentra Juan Diego, Director de Ordenamiento Territorial.

Y lo que hemos hecho, como en muchos otros casos, para bien y para mal, es seguir procesos, verificar lo que ha estado bien, verificar lo que ha estado mal. Es lo que tenemos que hacer.

Ustedes habrán conocido que en estos tiempos hemos frenado obras, no hemos botado muros patrimoniales, hemos revisado y hemos reiniciado nuevas obras, pero todo tiene que ver con algunos meses para ir revisando lo que está bien y lo que está mal. En este caso hay unos informes preestablecidos que la definen como local y definen los porcentajes; porcentajes que son marcados por la Ley. Ponle por favor la imagen.

Es posible de modificar estos informes? Por favor, voy a preguntarle al Procurador Síndico si bajo pedido expreso de la ciudadanía es posible modificar informes y Ordenanzas que permitan categorizarlo como local o como de interés de toda la ciudad.

**Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal;** expone: Muy buenos días señor Alcalde, un saludo cordial para usted, un saludo cordial para la señora Vicealcaldesa, para las distinguidas Concejales presentes y también para los señores Concejales y funcionarios municipales que están presentes, además de las personas que han concurrido a esta sesión de Concejo Cantonal.

El COOTAD tiene una categorización para determinar cuál es el ámbito de aplicación de lo que significa el cobro de los impuestos.

En el caso específico de la contribución especial de mejoras, hay una categoría definida plenamente cuando son vías y cuando son avenidas y esto, aún el Concejo Cantonal tuviera la voluntad de hacerlo, no podría contravenir la norma del COOTAD que me voy a permitir leer con su venia, señor Alcalde.

**Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde;** expresa: Yo sé que la mayoría tiene este conocimiento de lo que voy a decir, saludos cordiales Micaela, pero hay que aclararlo por si acaso. Este Concejo puede modificar Ordenanzas no Leyes. Las Leyes son en la Asamblea, son Nacionales y es la Asamblea la que podría modificar y no de manera retroactiva.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Piobamba*

---

**Ingresa al salón de sesiones el Concejal Alberto Ganán, siendo las 07H32.**

Nosotros para constituir una Ordenanza, cualquiera que esa sea, es necesario que esté amparada en una Ley Superior, una ordenanza bajo una Ley Superior, no puede contradecirla. Siempre es así, podemos equivocarnos en la consecución de los informes o de las Ordenanzas, pero jamás y eso se lo puede rectificar, pero jamás podemos contradecirle a la Ley vigente. Por favor, dé lectura, Procurador.

**Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal;** expone: Muchas gracias, señor Alcalde. Quisiera señalar primero lo que dice el artículo 500-69 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, cuando señala respecto de las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, dice:

“Objeto: El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles para la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana. Los Concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes. Respecto de la vialidad, que es el caso que nos ocupa, señala el artículo 572 del COOTAD, contribución por mejoras en la vialidad. La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso”.

Esta categorización, voy a ponerle de esa forma, señor Alcalde, establece claramente que cuando se trata de vías conectoras y avenidas principales, se debe determinar simplemente por parte de la municipalidad si estas obras generan mejoras para el conjunto de la zona o el conjunto de la ciudad, lo único que se puede es determinar las dos categorías, a quien se le afecta a la zona o a la ciudad.

Pero dejando en claro, señor Alcalde, de que no significa de que se puede exonerar el pago, porque la obligación de cancelar la contribución especial de mejoras está determinada tanto para las personas que están en la situación de influencia de la obra, como para toda la ciudadanía, todos pagamos contribuciones.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** interviene: Pero me pongo de abogado de la ciudadanía, en ese papel, lo que está pidiendo el señor Verdesoto es, justamente, que se cambie la categoría, que no sea de influencia local sino de influencia de toda la ciudad o sectorial ¿Es posible hacer la revisión en este momento de ese informe?

**Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal;** expone: En este momento hay que considerar solamente el hecho, para no adelantar criterios, señor Alcalde, de que las normas son para lo venidero, nunca son para lo anterior, para lo que ya ha sucedido, por el principio de legalidad que está establecido en la Constitución.

Por lo tanto el Concejo debe tener mucha precaución en establecer siempre lo que es para lo

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

venidero, eso para no contravenir principios constitucionales que obviamente acarrearían responsabilidades al Concejo Cantonal, considerando, señor Alcalde, de que este cobro deviene de ordenanzas y de obras anteriores, porque no ha generado este Concejo Cantonal ninguna de las ordenanzas o las normas que establecen el cobro de la contribución especial de mejoras.

**Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde;** interviene: Por favor, permíteme el artículo cinco siete seis, quisiera leer el artículo cinco siete seis y, por favor, mientras tanto te pido Juan Diego, al Director de Ordenamiento Territorial, me revise el por qué se le cobra 40 mil específicamente en ese caso puntual.

Artículo 576 dice: “Carácter de contribución de mejoras. La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación a las obras”.

Es necesario aclarar, yo voy a pedir una revisión exhaustiva, aunque ya le he preguntado a Juan Diego y me ha dicho que el avalúo se ha hecho sobre, digamos, el cálculo de cobro se ha hecho sobre el avalúo anterior a las obras. También hay que señalar que una propiedad que valía 100 mil, probablemente después de la obra ya cuesta 400 mil y eso también hay que tomar en cuenta, que el capital, que el patrimonio que uno tiene aumenta por la obra realizada y quizás un valor,

Y vamos a revisar los cálculos, por supuesto, y vamos a revisar los informes dentro de lo que la ley lo permita, por supuesto, pero también hay que asumir el hecho y entender el hecho de que una obra de este tipo aumenta el patrimonio que uno tiene, lo aumenta, paga mil, pero el patrimonio probablemente se duplicó, hasta triplicó su valor.

Concejal Carlos Aulla, tiene la palabra.

**Abg. Carlos Aulla, Concejal;** dice: Gracias señor Alcalde y compañeros Concejales, nuevamente un saludo cordial a todos los ciudadanos que se han hecho presentes el día de hoy.

El día de ayer estuvimos en una visita en territorio con algunos de los ciudadanos que están acá, muchísimas gracias por habernos recibido más bien, justamente tratando esta problemática estuvieron algunos técnicos de ordenamiento territorial y de avalúos Hay una situación especial que no se ha tocado sobre esta sobre estas obras.

Voy a hablar exactamente de la “Cóndor Mirador”. Cuando se realiza la obra, específicamente ahí en el año dos mil dieciocho, hay una particularidad, señor Alcalde, compañeros Concejales, que hay que conocerla, se abrió la calle como se quiso, tomándose metrajes de los terrenos aledaños a la calle sin realizar ningún procedimiento de expropiación ni declaratorio de utilidad pública. Empezando desde ahí, a mi criterio, se

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Pícolamba*

---

violentaron derechos de los ciudadanos.

En ese sentido, creo que lo primero que debemos hacer y ya lo hicimos el día de ayer, es solicitar la información que me imagino ya responderá también y le hemos pedido y le pido al señor Director, especialmente de obras públicas, que responda con la urgencia del caso, ¿Por qué? Porque mi criterio es que se debe armar el expediente sobre lo que no se hizo, es decir, no se realizó la expropiación, para tomarse temas privados, así sean dos metros, tres metros, tiene que realizarse una declaratoria de utilidad pública, así dice la ley, y no se hizo.

Por ende, si es que este tema se comprueba documentalmente que no se hizo, existiría deuda más bien del Municipio hacia los ciudadanos en temas de la expropiación. Primera cosa y eso debería analizarse primero, previo a hablar de cobros a los ciudadanos.

Segundo, yo creo que sí podemos tal vez establecer algún tema como le decíamos ayer, no con esta palabra, pero sí una moratoria que alcance el tema de que aunque se genere el título de crédito que se va a generar, que no lo podemos evitar administrativamente, se va a generar, puedan los señores los ciudadanos hacer trámites únicamente con el certificado de estar al día y no con el de no adeudar para que no sea vea afectado primero el tema documental o procedimientos que deban hacer en el Municipio y que ameriten el requisito del certificado de no adeudar de una deuda.

Segundo, al ser una obra, hay una particularidad también y voy a hablar de “Cóndor Mirador”. ¿Qué sucede ahí? Claro que se abre la vía y obviamente la ley dice que, si es que hay de nueve metros para abajo en el tema de calzada, es decir, del filo de una acera hasta la otra acera, se considera de carácter local y esta obra tiene en partes 840, en otras 860, no llega a los nueve metros; eso se verificó también el día de ayer.

Entonces, obviamente, es de carácter local. Pero aquí hay una situación, cuando se realiza la entrega de todas estas obras, también se benefician más de cuarenta familias de un conjunto cerrado que se encuentre en la vía, ¿Sí? Y las personas que se encuentren en este conjunto cerrado tienen en sus pagos cuarenta dólares, cuarenta y cinco dólares, mientras hay gente que recibió la de la certificación que está con veintiún mil y once mil dólares, etcétera, ¿No?

Entonces, yo pienso que sí existe la manera de cambiar los informes y tratar de recategorizar con la voluntad de este Concejo y que esto nos sirva para reformar también la ordenanza que permite el tema de la categorización. Pero adicional a esto, el artículo quinientos sesenta y nueve del COOTAD también manifiesta que el objeto de la contribución especial de mejoras es de beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana. Los Concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.

Entonces, sí nos permite una salida que podemos nosotros aplicar con el mejor de los

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

criterios jurídicos y sustentar los informes desde ordenamiento territorial, conjuntamente con el tema de la demostración documental de que se violentaron los derechos. No existió, el Municipio está con deuda a los ciudadanos, y no es solamente en ese sector, son en otros sectores de la misma manera.

Entonces, nosotros les queremos cobrar, pero entonces hagamos todo el trámite desde el inicio y veamos cuánto le está debiendo también el Municipio para después ver cuánto están debiendo los ciudadanos de contribución y mejoras, porque yo no le veo justo ni coherente ¿Sí? El hecho de que estemos asumiendo, obviamente, son herencias, nadie ha dicho que lo ha hecho este Concejo Cantonal, son herencias que vienen y que como decíamos ayer y eso lo aclaramos con los ciudadanos, es un peso político que no lo quisieron aceptar, pero que este Concejo responsablemente lo está aceptando, y así tiene que ser y nos seguirán viniendo en el tema en el año dos mil veinticuatro y todo lo que pueda suceder.

Pero esa pequeña particularidad sí deberíamos investigarla y documentarla de manera urgente, porque estoy más que seguro, señor Alcalde, y compañeros Concejales, de que no existe ninguna documentación que avale la explotación y la declaración de utilidad pública. Por ende, si es que esta obra se hizo en el año dos mil dieciocho que es el caso de la “Cóndor Mirador”, por ejemplo, aún no ha pasado el tiempo y no prescribe el derecho de los ciudadanos a realizar el reclamo.

Entonces, pienso que también, como se está pidiendo o estas herencias nos obligan a establecer contribuciones de mejoras, también deberíamos responder a la gente revisando lo que en su momento no hicieron, que fue el tema de expropiación y que, a mi criterio, el Municipio le está debiendo a los ciudadanos; en ese sentido, señor Alcalde, creo que hay algunas salidas y creo que sí se puede documentar.

Ayer también en la noche estábamos analizando con otro equipo, se puede documentar el tema para poder hacer el cambio de la categorización siempre y cuando todos los documentos y los expedientes que se logre recabar lo permitan y ese es el trabajo que tiene que hacer este Concejo Cantonal y para eso estamos acá señor Alcalde y compañeros Concejales, gracias.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** menciona: Concejal Edison Tene.

**Abg. Edison Tene, Concejale;** dice: Muchísimas gracias señor Alcalde. Un saludo muy cordial a todos los barrios del norte preocupados por esta situación. Y, primeramente, reciba una felicitación de estos barrios porque el pedido fue entregado en esta semana y ya ustedes han sido atendidos en esta sesión. Ojo, hay un viejo adagio popular en materia jurídica que dice que, así como se hace en derecho también se deshace, ¿sí? Y eso va conforme lo señala el artículo 569 y le voy a manifestar señor Alcalde que los señores de los barrios del norte no es que no quieren cancelar, jamás ha sido la pretensión de ellos en no querer cancelar ¿sí?

Pero no es justo que hay una valoración de su predio de una casa que, a ciencia cierta, no pasará los 100 mil dólares y esté valorado en 400 mil dólares y producto de esto hay un pago ya de más de 20 mil dólares; entonces, eso es lo que sucede.

Y se viene a colación, señor Alcalde, que nosotros vamos a tratar en el siguiente punto la valoración de edificaciones, si hubiera una valoración clara de edificaciones no hubiera este tipo de problemas. Por 10 metros, por 11 metros se está pagando 10 mil, 11 mil, 20 mil dólares y ahora nosotros habíamos analizado con los señores de los vecinos del barrio del norte y dicen, vea, un adoquinado de 10 metros por 4 son 40 metros máximo o exageradamente con unos 2 mil o 3 mil dólares salían y ahora se le está cobrando exageradamente diez veces más el valor.

Señor Alcalde, hay que tener en consideración que, si hay como cambiar la obra, de obra local a una obra sectorial o a una obra global. No están diciendo mis queridos vecinos del norte que no quieren cancelar, señor Alcalde, no están diciendo eso. Ojo, por supuesto que vamos a necesitar el criterio jurídico, el criterio técnico, por supuesto, señor Alcalde, que vamos a necesitar eso, pero tenemos que darle una solución y mis vecinos del barrio del norte, yo los conozco, yo conozco porque yo sé cómo en la realidad viven.

Se está cobrando 20 mil dólares de una supuesta obra, que se comenzó en la cantidad de 500 mil dólares y después se terminó pagando aproximadamente 700 mil dólares, pero al sumar, ¿sí?, al sumar todos los contribuyentes por esta obra sale casi cerca de 800 mil dólares. No hay una lógica, no hay una concordancia entre la obra y el pago que van a hacer mis queridos vecinos del Norte, señor Alcalde.

Tómese en consideración, señor Alcalde, que lo que viene aquí a manifestar el señor Lizardo, Presidente de estos barrios, es la realidad y que esta realidad se va a venir por diferentes barrios también, ¿Sí? No es únicamente el barrio, los barrios del norte, hay diferentes barrios, pero ojo, señor Alcalde, y eso debemos tener muy claro, nos dicen que es una obra local, pero si nos damos cuenta, la avenida Sergio Quirola es una obra, sí, o es una vía de desfogue, compañeros. Verifiquemos, es una vía de desfogue. Mañana más tarde, esa va a ser una vía, yo creo que, en donde que circularán más vehículos que las otras vías, sí.

Entonces, tomemos en consideración lo manifestado por estos barrios, y, sobre todo, y, sobre todo, señor Alcalde, una vez más, recalco y manifiesto que ellos no quieren excusarse del pago, lo único que quieren es que le cambien de obra local a una obra sectorial, o si es posible, a una obra global, señor Alcalde. Muchísimas gracias.

**Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde;** interviene: Concejal Wanderberg Villamarín, Concejal Rafael Quitio.

**Tlgo. Wanderberg Villamarín, Concejal;** dice: Buenos días señor Alcalde, buenos días estimados amigos vecinos, una mancha más del tigre que nos dejaron, una mancha más que dicen que no, que todo está lindo, que la ciudad bonita, que la ciudad linda. Yo les pregunto a ustedes con el mayor respeto ¿A ustedes les notificaron que les iban a quitar los metritos?

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

Señor Alcalde, habrá un verdadero estudio técnico porque les comento, así tenemos algunas ordenanzas, algunos cobros como un ordenanza que dice, a simple vista, tenemos que notificar y decir que está correcto las verificaciones, pues así mismo, creo, y estoy más que seguro que no va a haber ni estudio técnico donde ustedes. Violentaron los derechos, señor Alcalde.

Ellos no pueden expropiar absolutamente nada, lamentablemente, algo que ustedes no conocen vecinos, no hay una actualización del catastro desde el año noventa porque no han querido y saben ¿Por qué? Y me disculpan el término, porque no les ha dado la gana, porque pasaron aquí dieciséis años en este Concejo, dieciséis años y no han hecho nada, pero según ellos, la ciudad encaminada a estar entre las mejores del país, estamos entre los últimos; hemos, no se ha hecho esa actualización en forma legal y técnica por eso son los problemas. Ahora por eso apelo, señor Alcalde, que tomemos una decisión, es impostergable nosotros actualizar ese catastro.

Tenemos que asumir el precio, asumir ese, entre comillas, costo político, que hasta el día de hoy no entiendo si estamos a servicio de ustedes, no pensando en nosotros. Así que, veamos del mecanismo legal, cómo poder ayudarles y ser justos, porque estamos en deuda más bien, así de simple.

Así que, más bien nosotros los del Concejo Cantonal debemos estar a la altura de ustedes, y nosotros ponernos a las órdenes de ustedes, para poder trabajar y no estar pensando de aquí, al 25, al 2027, qué haré para que me aplaudan, o ya pensar en reelecciones cuando por esto mismo, es que la ciudad está retrasada, y yo, como Wanderberg Villamarín, les pido mil disculpas, pero es una vergüenza todo lo que nos han dejado. Gracias, señor Alcalde.

**Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde;** interviene: Concejal Rafael Quitio.

**Abg. Rafael Quitio, Concejal;** dice: Señor Alcalde y ciudadanos, una vez más, muy buenos días. Creo que este Concejo tiene que ser responsable. Señor Alcalde, en buena hora no ha sido las ocho ordenanzas que ha aprobado esta comisión. Hubiese querido dar la explicación a ustedes, queridos ciudadanos. Acabamos de aprobar ocho ordenanzas de las ciento veintisiete ordenanzas que no cobraron la contribución desde el año dos mil trece. Y ustedes recordarán quienes fueron autoridades en ese entonces.

Señor Alcalde, las obras que todavía esta administración ha ejecutado ni siquiera se ha pensado en armar ni el proyecto ni la propuesta, pero si debo decirles señores ciudadanos, quiénes están aquí y quiénes están en las redes sociales. Este Concejal vino a trabajar, por supuesto, que no sea elegido por ustedes. Vengo del sector rural, pero vengo a ser responsable porque así me caracterizo, señor Alcalde.

Siempre voy a decirle, aunque diga que son copia y pega, 8 ordenanzas hemos ingresado a este pleno del Concejo y han aprobado todos los señores Concejales, incluido usted, señor Alcalde, y lo voy a seguir haciendo. Son 123 ordenanzas que no han cobrado, y el Municipio está sin dinero. Usted ha dicho, señor Alcalde, 15,000,000 de dólares es una

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

cartera vencida, 15,000,000 de dólares, una cartera vencida.

Pero, por supuesto, me pongo en un plano de ustedes, señores del barrio. Sergio Quirola me decían, no la avenida Sergio Quirola. Yo lo había anotado, entendería. ¿Entendería aquel entonces las autoridades si fueron a socializar? No, bueno, si me equivoco, fueron, entonces hicieron, llegaron, hicieron la obra y no hubo representante, no hubo presidente del barrio.

Quisiera entender así, si no lo fue, pero yo decía en algún barrio cuando fueron a entregar la obra con bombos y platillos, hasta comiendo bien hayan venido aquel tiempo, o no sería cierto, sino les socializaron o no se acuerdan, dos cosas.

Pero bueno, señor Alcalde, en derecho público nosotros tenemos que hacer lo que nos corresponda. Hay un COOTAD, hay una ley, hay una Biblia para tres niveles de gobierno, para cuatro niveles de gobierno que tres existen, y los abogados conocemos que existen para los gobiernos regionales que regulan los gobiernos provinciales que regulan los gobiernos municipales y que regulan a los gobiernos parroquiales. Basado en eso, esta municipalidad en el año 2011 hizo una ordenanza, la 007-2011, en la administración de los señores ex Concejales de aquel tiempo.

Estuvieron en el 2011, reformaron también el 021-2015, o sea, esto hicieron una reforma en el año 2015, aquellos concejales y aquel burgomaestre, el Alcalde que estuvo en aquel tiempo. Entonces, desde aquel tiempo, algunos han dicho lo venimos diciendo que posiblemente era el costo político. Querían asomarse bonitos, alhajitos, haciendo obras y no diciendo que vamos a cobrar esta contribución. No socializaron. Estos son los problemas que tendremos, decenas del barrio más. Tendremos que recibirlos, señor Alcalde y colegas Concejales, porque tenemos que ser responsables en esta administración.

Por eso, Riobamba, tierra de nadie. Por eso, Riobamba crece como quiere crecer, desorganizadamente. Y cuando llegamos a los barrios, no tienen ni agua potable, ni alcantarillado, penosamente, que ni mis comunidades a veces se tienen como los barrios periféricos que están aquí, pero sin desviarse del tema, debo decirle, señor Alcalde, que se ponga un equipo técnico a disposición de los ciudadanos y dé una explicación.

No es que no le creo, estimado exponente, usted decía: "tienen que pagar \$8000, tienen que pagar \$20,000". No coincide en la ordenanza que nosotros tratamos. No coincide que debe pagar un ciudadano \$20,000. Entonces, señor Alcalde, ayer pasó casi similar a eso, sucedió similar a eso. Una señora vino y dijo eso. Yo, tratando la ordenanza que hoy vamos a probar, dije: "Vea, me han modificado que antes pagaba \$18, hoy va a tener que pagar \$138". Estaba el señor técnico aquí, dio la explicación y entendió la ciudadana. Imagínese, cuando usted dice "tienen que pagar", tiene que pagar sobre \$20,000. O mejor venda la casa para que pague el impuesto, ¿no sería así? No cierto, señores ciudadanos.

Entonces, señor Alcalde, mi pedido como este Concejal responsable, lo que quiero decirles es que se invite a una reunión con los Técnicos. Nosotros no ponemos lo político por

encima de los técnicos. Tiene que dar la explicación de por qué motivo tiene que pagar esos \$5000, \$2000, \$3000. Motivo, razón, porque es lo que tiene que pagar por una contribución. No tiene que pagar si fue la obra \$500,000. Los cálculos, que no soy matemático, tienen que pagar el 20%. El 20% son \$100,000. 100,000 dividido para 144, que ha dicho usted. Eso dividido para 5 años, no llega ni a \$130.

Entonces, no sé de dónde sacan \$20,000, de dónde sacan \$4000. Yo sí me siento indignado, o no entiendo cómo está ese tema, señor Alcalde. Entonces, si es importante, las leyes están, claro que nos retro activamos, tendremos la voluntad, claro que tenemos la voluntad, hay que ver la figura, claro que hay que ver la figura, pero más allá de la figura legal, creo que tenemos que tener dos cosas: la voluntad política y dar la explicación de por qué motivo tiene que pagar esa cantidad, señor Alcalde. Muchas gracias.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** señala: Concejal Patricio Guaranga.

**Ing. Patricio Guaranga;** expone: Muchas gracias, señor Alcalde, moradores del barrio Sergio Quirola. Saludos cordiales, siempre con el pueblo. Como miembro de la comisión de planificación y presupuesto, tenemos el deber y la obligación de aprobar este tipo de ordenanzas. Me veo un poco inquieto por esta situación. Hemos aprobado, como dijo nuestro presidente, 8 ordenanzas, de las cuales dos entraron por registro oficial ya. De las que hemos aprobado, 19 las realizaron los Concejales anteriores. Y obviamente, supongo que está dentro de este marco.

Es importante que se revise jurídicamente y técnicamente la posibilidad del cambio de categoría. De ser posible, hay que tener en cuenta, señor Alcalde, que son 19 ordenanzas, las anteriores y las dos que aprobamos serían 21. Hay que tener en cuenta, que hay que trabajar de manera minuciosa y responsable, porque luego tendremos aquí a todos los barrios solicitando lo mismo. ¡Qué imprudencia no realizar una socialización para obras pequeñas en comunidades!

Y yo, como ingeniero civil, se va pues se dice: a ustedes les va a tocar tanto colocar, el municipio tanto, la organización tanto. Y ustedes cómo beneficiados tanto, es por eso que estamos trabajando, señor Alcalde, en una situación de promoción también, en vez de poner los nombres de los contratistas en la pancarta, pongamos ahí el monto que le toca colocar, poner a la ciudadanía, porque es por ley les toca pagar a la ciudadanía en este caso, también como representante del pueblo, me comprometo a realizar una revisión exhaustiva de su solicitud, con mucho aprecio, con mucho cariño.

Pero hay que tener en cuenta también una cosa: cuando la plusvalía sube, el terreno también sube y de manera consciente tenemos que también decir: "Sí, bueno, sí, ese es mi aporte". Yo creo que están conscientes todos, pero en la manera en que se realice también en los exagerados cobros de \$11,000, de \$20,000, de \$40,000. De manera técnica, yo creo que el señor Director ya lo está revisando, nos va a explicar. Y de parte de los Concejales, y en

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

especial de la comisión de planificación, siempre con el pueblo y muchísimas gracias más bien su perspectiva.

**Arq. John Vinuesa Salinas, Alcalde;** menciona: Concejal Micaela Lema, Concejal Galo Falconí.

**Srta. Micaela Lema;** dice: Muchísimas gracias, señor Alcalde. Muy buenos días con cada uno de los presentes. Un saludo muy fraterno a los moradores de la avenida Sergio Quirola, y a mis compañeros quienes nos antecedieron en la palabra. Creo que han sido bastante elocuentes en sus intervenciones, ya lo decían muchos de ellos, el poder responder realmente a las necesidades y sobre todo a la realidad económica que vive nuestro país.

Son 21 obras, como bien lo han manifestado, 19 obras que fueron aprobadas en mayo de este año antes de que este Concejo Cantonal pueda ingresar. Son 19 obras que no solamente son de carácter global o sectorial; 19 obras que son algunas son de carácter global, sectorial y local. Es decir, que posiblemente no sea la única contribución de mejoras que deban pagar ustedes en su impuesto predial. Porque muchas de las obras que son parte de esas 19 que se aprobaron en el mes de mayo, tienen carácter global y que adicional a lo que ustedes actualmente pagan y van a cancelar, podrían cancelar rubros más altos. Dos ordenanzas que han sido aprobadas ya por este consejo cantonal y tenemos que hacerlo.

No estamos evadiendo nuestra responsabilidad como Concejo Cantonal y ahora, hablando como ciudadana, tampoco estamos evadiendo el pago y la responsabilidad que tenemos como ciudadanos en el pago de la contribución especial de mejoras. Pero lo único que si este Concejo Cantonal va a analizar, y es el compromiso de cada uno de nosotros, es que el pago sea justo, que el pago sea coherente y lógico a la realidad económica, incluso, de nuestro país. Estamos hablando no solamente de 10, 20 o 30 dólares adicionales, sino cantidades que sobrepasan inclusive el valor del predio. Y creo que esto es muy importante analizarlo estimados compañeros.

Soy parte de la comisión de planificación y presupuesto, y creo que los cinco Concejales que conformamos esta comisión tenemos un trabajo muy grande: el poder responder a la ciudadanía de manera clara, transparente y, sobre todo, hay 21 obras que vamos a tener que socializarlas.

Creo que eso es algo que hay que también potenciar y fortalecer, señor Alcalde la comunicación que debemos tener con cada uno de los barrios, y no solamente la comunicación que emitimos por redes sociales, sino la socialización y una debida explicación técnica que un equipo multidisciplinario pueda trasladarse a los diferentes barrios y le pueda decir a la ciudadanía: "Su pago es por aquello o su valor del avalúo es por aquello", pero cuando no tenemos información, viene la incertidumbre y, sobre todo, el no saber por qué es el cobro tan exhaustivo.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

De mi parte, el compromiso de este Concejo Cantonal, ya lo han mencionado mis demás compañeros, vamos a analizar y que el pago sea justo y conforme a la ley. Muchísimas gracias.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Concejal Falconí

**Ing. Galo Falconí;** manifiesta: Gracias, señor Alcalde, estimados compañeros Concejales y señores representantes de la Unión de Barrios del Norte aquí presentes. Cuando a nosotros se nos socializaba el tema este de la contribución de mejoras, nos enseñaron que hay un programa que automáticamente calcula esos valores. Realmente, por lo mencionado por los amigos representantes de este barrio, nos podemos dar cuenta, a simple vista, como decía el compañero Rafael Quitio, sin ser matemáticos, que hay valores exagerados que no cuadran dentro de esto, cierto es que la responsabilidad de ustedes, al igual que la de todos los riobambeños.

Creo yo que está en pagar y en afrontar estos gastos que nos toca afrontar, porque así se debe hacer por este tipo de obras. Sin embargo, yo creo que aquí no debemos desgastarnos, señor Alcalde, con palabras bonitas, con discursos largos, sino más bien concretar. La ciudadanía necesita soluciones, y creo que la mejor solución sería, inmediatamente antes de que se acabe el año, hacer una revisión y una inspección in situ para ver qué es lo que está pasando con esos valores tan altos que se están manifestando por parte de los representantes de este barrio.

Habrà que revisar, sobre todo, la toma de medidas del terreno y el análisis de todo lo que es la plusvalía. También, realmente creo que, como Concejales, estamos comprometidos con ese bienestar. Entonces, señor Alcalde, esa sería mi intervención y mi pedido de que, inmediatamente, se pueda hacer una revisión de esos temas. Gracias, señor Alcalde.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Muy amable señor Concejal. Concejal Carmen Aucancela, tiene la palabra.

**Concejal Carmen Aucancela;** dice: Gracias, señor Alcalde. Felicitaciones al barrio que aquí se hace presente; la unión hace la fuerza y eso es a todo nivel. Como Concejal rural, tampoco me eximo de la responsabilidad de velar por el bienestar ciudadano.

Señor alcalde, la petición que ellos están realizando es por derecho y se debe derivar a la Dirección de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de pedir todos los criterios para poder analizar de manera correcta y no seguir cometiendo los mismos errores, que es lo que queremos evitar.

Si al nosotros querer cobrar \$47,000 de una obra de \$67,000, compañeros Concejales, señor Alcalde, se le está imponiendo el 7% para que el cliente, el usuario, el beneficiario o el dueño de este predio nos cancele, es un monto muy elevado. Por eso, sugiero una vez más que se haga un análisis integral para evitar errores. Gracias, señor Alcalde.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Gracias, bueno, bueno, voy a ver, no hay más pedidos de palabra. Voy a hacer unos comentarios y quiero comentarles de manera real, como dijo el Concejal Falconí, sin bonitas palabras, sino lo que es y punto. Pero quiero empezar comentando una pequeñísima anécdota. En el parque del barrio Los Pinos, el día de la inauguración, les felicité, les dije qué linda la obra y todo lo demás, y en medio de la felicidad y la algarabía, les comenté que viene la contribución especial de mejoras y las caras se pusieron serias.

Porque esa obra cuesta alrededor de \$400,000, el parque del barrio Los Pinos, pero tenía que decirlo porque, como señaló el Concejal Tene, Edison Tene, o el Concejal Villamarín, me parece, es bonito recibir el halago, el aplauso y la comida, y todo lo demás, y después acá no hace falta eso.

**Salida del salón del Concejal Galo Falconí, siendo las 08:09.**

Aquí lo que tengo que hacer es poner en orden la casa, administrar bien. Yo creo en el principio del Estado honesto, creo en el principio del estado honesto, y el estado honesto no solamente son funcionarios honestos, sino procedimientos honestos, en donde lo que se tiene que cobrar se debe cobrar, lo que se tiene que pagar se tiene que pagar, y lo que se tiene que devolver se tiene que devolver.

Me parece correcta la mención que hizo el Concejal Aulla respecto al artículo 560, me parece, o el 562, 569, el 569 del análisis de posibilidad de exoneraciones. Y si es que eso no permite la ley, lo permite la ley, permítame, pero también hay que señalar algunas cosas. Es verdad, y aquí Concejal Carmen Aucancela, también debo señalar, no es degana que también existen los valores y, si bien es cierto, es un valor que está local y hay que analizar la recategorización, me parece correcto, me parece correcto, lo vamos a analizar, en esta sesión no se pueden tomar resoluciones, pero sí se pueden dar disposiciones a los diferentes técnicos que les voy a dar al final de mis palabras.

Si debo señalar que asusta que a alguien se le cobre \$40,000, por supuesto, pero también hay que señalar que es un terreno de una hectárea en área urbana. Es una hectárea en área urbana, está catastrado como urbano y vale más de \$1,000,000 esa propiedad. Sí, entonces entendamos también la otra parte. Por supuesto, por supuesto, si es que yo tengo 200 metros y me quieren cobrar \$40,000, por Dios. Pero si tengo una hectárea, si tengo casi 9,768 metros en área urbana...

Permítame un segundito declaro en receso para poder recibir su intervención, le agradezco tome asiento en la silla para que se le pueda escuchar en el micrófono.

**El Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; declara un receso a la sesión siendo las 08:09.**

**El Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; termina el receso y reinstala la sesión siendo las 08:31.**

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Se da por terminado el receso de la sesión, muchas gracias, recibo la documentación. No olviden que es necesario que para convenios de pago, para resoluciones, se inserte una solicitud.

Todo esto lo vamos a comunicar, también el área técnica irá a territorio para conversar con los diferentes vecinos e ir analizando las diferentes posiciones, no puedo ofrecer simplemente no se pague, porque eso no se puede hacer, porque luego me cobran a mí, luego viene Contraloría y dice ah no cobró, pague usted y yo no tengo una propiedad de un millón para pagar tanto.

Así es que, les agradezco por la confianza que pueden depositar y tengan la seguridad el principio del Estado honesto, yo agradezco mucho, sé que todos quieren comentar, pero de verdad, tenemos un orden del día, fijense que una comisión general en ordenanza debería durar no más de 10 minutos. Hemos ido más de una hora, creo que con eso estamos hablando de la importancia que se le da a este asunto, lo que lo que a ustedes les va a beneficiar o ayudar de verdad créanlo va a servir para toda la ciudad.

Muchas gracias por ese aporte, un buen día, damos por concluida la Comisión General, señor Secretario, siguiente punto del orden del día.

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** dice: Señor Alcalde corresponde tratar el punto número:

**2. Segunda la discusión de la ordenanza de aprobación del plano de 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 año dos mil veinticuatro dos mil veinticinco.**

**La Tlga. Maritza Díaz, Vicealcaldesa; toma la dirección de la sesión.**

**Tlga. Maritza Díaz, Vicealcaldesa;** indica: Compañeros Concejales vamos a continuar con la sesión, vamos a iniciar el tratamiento de la ordenanza. Por favor el señor Director de Ordenamiento Territorial que por favor nos ayude con una explicación sobre la ordenanza que va a ser tratada esta mañana.

**Ing. Juan Diego Remache, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial;** expone: Señora Vicealcaldesa, un saludo cordial, señores Concejales, un saludo cordial, simplemente recalcar que la ordenanza que se va a tratar el día de hoy fue producto ya de una serie de revisiones, de una serie de socializaciones. En principio en comisión fue tratada, fue revisada en la comisión conjunta de las comisiones de ordenamiento territorial y planificación y presupuesto.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Pícolamba*

---

Posterior se realizó ya el análisis en primera instancia en Concejo Municipal, posterior a aquello el día de ayer se realizó un taller al cual estuvieron invitados todos los señores Concejales, por supuesto, para revisar lo que iba a ser la simulación de lo que teóricamente serían los impuestos prediales del año 2024 y 2025, al respecto de aquello ha sido ya revisada la información en el área técnica, en el área jurídica y en el área financiera.

Se tiene ya el proyecto de ordenanza listo para revisión de los señores Concejales en el momento oportuno que surja cualquier inquietud de tipo técnico, de tipo legal o de tipo económica, están aquí los técnicos, estamos todos presentes para solventar aquello. Simplemente ese ha sido el recorrido de cómo se ha venido analizando este proyecto de ordenanza y estamos a las órdenes para cualquier inquietud que se vaya a realizar. Gracias.

**El Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde; retoma la dirección de la sesión.**

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** indica: Señores Concejales, se hizo un taller respecto a esta ordenanza por motivos de tiempo y evidentemente con toda la calma que sea del caso, pero les quiero hacer una consulta, si es que no tuvieran ustedes observaciones, que me lo señalen para poder pasar al análisis parcial de cada parte de la ordenanza y poderlo aprobar de ser el caso. ¿Si tienen observaciones? caso contrario, iríamos a analizar parte por parte de la ordenanza. Por favor, continuemos en este tema.

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** dice: Señor Alcalde, correspondería poner a consideración la exposición de motivos.

Señores Concejales, a su consideración, la exposición de motivos de la ordenanza.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** menciona: Si no hay observaciones, se da por aprobado, no hay observaciones, se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** indica: Señores Concejales se pone en su consideración la parte considerativa de la ordenanza.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** indica: Si no hay observaciones se da por aprobado, no hay observaciones se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** menciona: Señores Concejales, se pone a su consideración el título de la ordenanza.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** dice: Si no hay observaciones, se da por aprobado. No hay observaciones, se da por aprobado.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Piñabamba*

---

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** indica: Señores Concejales, se pone su consideración el título uno, generalidades y el articulado correspondiente al título uno generalidades de la ordenanza.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** menciona: Si no hay observaciones, se da por aprobado. No hay observaciones, se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** dice: Señores Concejales, se pone en su consideración el título dos de la valoración de la propiedad.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Si no hay observaciones, se da por aprobado. No hay observaciones, se da por aprobado. Señor Secretario, ponga el artículo cinco, por favor. Artículo seis, tabla cinco, por favor.

Debo señalarles que según información del Director de Ordenamiento Territorial, respecto a la documentación que ustedes recibieron, había un error no estaba incluido la primera línea que calcula lotes menores a los 110 metros. Entonces, pediría se apruebe incluyendo esta línea y haciendo la corrección a la tabla debida, quedaría como está en la presentación.

Artículo seis, tabla cinco, es importante que quede precisado que se hará la corrección en estos valores porque hay que dejar el intervalo de 0 a 100 metros, a menos de 100 metros, la segunda línea es desde 100 a mayor con estas correcciones y al no haber más observaciones se aprobaría el título 2, sí, con esta corrección de cálculo de los intervalos de 0 a menos de 100 y de 100 a 1000, eliminando la línea 1, así sería, eliminando la línea identificada como 1 esa línea por favor, elimínale.

A ver, ahí está el factor ¿Con cuál factor se va? ¿Con 1.1 o 2.5? ¿El factor queda en 1.1? ¿Así tal como está ahí? Con esto si no hay más observaciones quedaría aprobado el articulado del título 2.

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** indica: A su consideración el capítulo dos de la valoración de la propiedad rural y su articulado.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Si no hay observaciones, se da por aprobado, no hay observaciones, se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General de Concejo;** dice: Señores Concejales a su consideración el título número tres de los títulos de crédito y su articulado.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Si no hay observaciones se da por aprobado al no haber observaciones se da por aprobado.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Piobamba*

---

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** lee: Señores Concejales, se pone a su consideración las Disposiciones Generales.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Por favor pónganme la Disposición General primera.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Por favor pongan el Código Orgánico Administrativo.

Se pone a su consideración las Disposiciones Generales, si no hay observaciones, se da por aprobado. No hay observaciones, se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** lee: A su consideración las Disposiciones Transitorias, señores Concejales.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** dice: Por favor, Procurador Síndico, aquí debo señalar algo señores Concejales. Actualmente solamente hay dos categorías para el estado financiero de cartera digamos de un ciudadano o está al día o está adeudando y ese es un problema para otros trámites.

Porque si uno hace un convenio de pago sigue en la categoría de estar adeudando y no puede ser otros trámites. Y es por eso que he pedido que se incluya estas tres partes. Estar al día, con los pagos, no adeudar o estar en estado de morosidad ¿Sí? De esa manera cuando no debe, cuando no adeuda pues tiene toda la las posibilidades de generar trámites pero así mismo debería ser cuando está al día con sus pagos, igual que un Crédito del Banco, cuando hay Convenio de pago.

Entonces, le pido y si es que, evidentemente, si ya no es está adeudando y no paga y tiene hay una cartera vencida de por medio ya existen restricciones en ciertos trámites por favor quisiera que eso se incluya en una Disposición Transitoria para poder elaborar una la Normativa adecuada y que esta esta Ordenanza se acople a se acoja a esta Normativa que vamos a elaborar.

**Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal;** expone: A efectos de garantizar el efectivo goce.

De los derechos de los ciudadanos cuando se requiera el certificado de no adeudar se establecerán tres categorías que serán las siguientes una no adeuda, dos encontrarse al día en sus obligaciones tributarias y tres adeudar. Para lo cual se entenderá incorporada la presente norma en los cuerpos normativos que sean pertinentes.

**Abg. Carlos Aulla;** actúa: Señor Alcalde, me permite hacer una observación.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Siga por favor.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Píscambra*

---

**Abg. Carlos Aulla;** actúa: Creo yo que debería ser objeto de análisis las Transitorias ¿Por qué? Porque la transitoria debería determinar una acción concreta y temporal dentro de un límite de tiempo si le vamos a dejar que el su proceso de Avalúos y Catastros entregue el catastro cerrado con todas las actualizaciones realizadas hasta el quince de diciembre de cada año para mi criterio ya no es una Transitoria debería ser una General porque no permite no le no le cierra de un tiempo al otro no son ciento veinte días o ciento ochenta como se coloca en la transitoria del mismo.

Lo que sí sucede en la segunda debería quedar como transitoria porque sí establece en los años dos mil veinticuatro y dos mil veinticinco hasta el treinta y uno de diciembre y en la tercera, también me parece que debería ser una General, no debería ser una transitoria señor Procurador y compañeros, creo que eso deberíamos arreglarlo.

**Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico Municipal;** refiere: De acuerdo, señor Concejal.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: A consideración las Disposiciones Generales si no hay más observaciones se da por aprobado al no haber más observaciones se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** lee: A su consideración la Disposición Transitoria Única.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Si no hay observaciones se da por aprobado, se al no haber más observaciones se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** lee: A su consideración, señores Concejales, la Disposición Derogatoria.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Si no hay observaciones se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** lee: A su consideración señores Concejales.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Un momentito, Concejal Carlos Aulla.

**Abg. Carlos Aulla;** actúa: Si se si le sube un poquito a la General parece que hay un error arriba no arriba en las Generales en la décima segunda creo que es el efectivo goce de los Derechos de los Ciudadanos puede ser.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Se puede entender mal a ver no espérese la tercera es en mora, y la segunda solamente entendería yo que es encontrarse al día.

Y creería yo que para lo cual se debería, se debe desarrollar un Reglamento al respecto.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Piobamba*

---

Para la aplicación de la de la Disposición General Décimo Segunda en un lapso nomás. Yo lo propongo, por favor, señores Concejales, si hay observaciones a lo que digo háganlas, muy amables en un plazo no mayor a treinta días deberá emitirse resolución Administrativa que la regule.

Si no hay más observaciones señores Concejales se da por aprobada la disposición las Disposición Transitoria disposiciones no hay más observaciones se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** lee: A su consideración, señores Concejales, la Disposición Derogatoria.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Si no hay observaciones se da por aprobado, no hay observaciones, se da por aprobado.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** lee: A su consideración, señores Concejales, la Disposición Final.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** expresa: Si no hay observaciones se da por aprobado, no hay observaciones, se da por aprobado.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Concejal Rafael Quitio.

**Abg. Rafael Quitio;** dice: Señor Alcalde, una vez analizado, revisado por supuesto también ayer estuvimos en el taller quienes los compañeros pudimos participar señor Alcalde

Yo solo quiero hacer un exhorto que una vez se canalice de una u otra manera esta Ordenanza, estaba tratándose la Comisión conjunta y quedamos, no quedamos, pero sí debo decirle que esto debe ser, sí empezó en la Comisión o los Funcionarios que enviaron a la Comisión de deben analizar Técnica y Jurídicamente porque más que estar incómodo se siente un malestar.

Llegó a la Comisión, discutimos, analizamos y cuando vino desde usted que tiene toda su potestad basado en la norma Jurídica y nuestro trabajo el sustento, las aportaciones que hemos hecho ha quedado sin sustento, para lo cual pues, señor Alcalde, solo que sea encaminado con tiempo, con tiempo, mire estamos hoy veintidós hasta que se envíe al registro oficial; esperemos que las gestiones que hagan ustedes en este separado primeros días de del presente del año que viene.

Señor Alcalde, solo hago esas observaciones y espero que sé que esto vayamos trabajando de mejor manera. Viene mucho más que venir y que más pues estando al fin del año el trabajo que hemos hecho los aportes que hemos hecho lo hemos hecho de todo de principio de mis Comisiones como de Movilidad y como de Planificación y presupuesto nosotros lo hemos hecho con todo ese aprecio, el trabajo, el aporte hacia la Ciudadanía. Solo quería mencionar eso señor Alcalde.

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Gracias Concejal. Concejal Wanderberg Villamarín.

**Tlgo. Wanderberg Villamarín;** comenta: Gracias Alcalde, bueno creo que se discutió los que pudimos estar ayer en el taller; se pudo dilucidar unas cuestiones que estaban, no flotando, pero había un poco de incertidumbre. Hicimos también esa práctica, esos cálculos también de los bienes y creo que los que estuvimos aquí quedamos claros y satisfechos.

Y por el bien de que, por Riobamba, que conste otra herramienta más para poder seguir trabajando. Moción que el Concejo Municipal apruebe en segunda discusión la Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra Urbana y Rural, sus factores de aumento o reducción, los criterios para la valoración.

Así que, esa es mi moción, señor Alcalde.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Existe apoyo a la moción. Hay apoyo de la moción, señor Secretario, por favor someta a votación.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** indica: Señores Concejales, por favor consignar su voto.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: En votación solamente hay que votar. Señor Secretario, por favor proclame resultados.

**Abg. Ramiro Vallejo Mancero, Secretario General de Concejo;** informa: Señor Alcalde, con once votos a favor se aprobaría la moción que el Concejo Municipal apruebe en segunda discusión la Ordenanza de aprobación del plano de valor de la tierra Urbana y Rural, sus factores de aumento, reducción, criterios para la valoración de las edificaciones y determinación del Impuesto Predial del Cantón Riobamba para el bienio veinte veinticuatro, veinte veinticinco. También se registra una abstención, señor Alcalde.

El Concejo Municipal **RESUELVE:** Aprobar en Segunda Discusión la 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.

**Arq. John Vinueza Salinas, Alcalde;** comenta: Sin más puntos en el orden del día y deseando una Feliz Navidad a todos que lo pasen en armonía en sus familia, declaro, siendo

## *Libro de Actas del Concejo Municipal de Riobamba*

---

las nueve horas con ocho minutos, declaro clausurada la presente sesión.

Se clausura la sesión siendo las 09H08.



*[Handwritten signature]*  
Arq. John Vinueza Salinas  
**ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA**

*[Handwritten signature]*

Abg. Ramiro Vallejo Mancero  
**SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO**

Rtj/Gma/Du/Jha/Kga/Vqm