

32 ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE, CELEBRADA EL 16 DE ENERO DE 2020.-

En la ciudad de Atuntaqui, Cabecera Cantonal de Antonio Ante, hoy jueves, a los dieciséis días del mes de enero del año dos mil veinte, previa convocatoria dispuesta por el Ingeniero Rolando López Chavarrea, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, en el Salón Máximo de la Municipalidad, se reúnen las siguientes Señoras y Señores Concejales: Ingeniera Paulina Cadena Estévez, Vicealcaldesa; Señor Franklin Buitrón Lomas; Arquitecto Jaime Villegas Játiva; Señor José Luis Yamberla; e, Ingeniera Catalina Yépez Calderón.- Actúa la Abogada Mónica Carrera Vásquez, en calidad de Secretaria del Concejo, Encargada; Abogada Diana Pineda, Procuradora Síndica; Economista Gerson Amaya, Director Financiero; Arquitecto Jaime Benítez, Director de Planificación, Encargado; Ingeniero Vicente Gualsaquí, Director de Obras Públicas; Ingeniero William Valencia, Jefe de Avalúos y Catastro; Ingeniera Jhovana Rodríguez, Jefe de Rentas; Ingeniero Diego Jaramillo, Jefe de Fiscalización; y, la presencia del señor Juan Fernando Acosta, Presidente del GAD Parroquial de Imbaya. El señor Alcalde dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario.- Secretaría, cumpliendo con la disposición del señor Alcalde, realiza la constatación del quórum reglamentario, contando con la presencia de todos los integrantes del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante. Antes de iniciar la sesión el señor Alcalde solicita que, por anuencia, se incorpore como punto 4 del Orden del Día el: “Conocimiento del Informe sobre la contribución especial de mejoras en el cantón Antonio Ante, período 2017-2018, por parte de los responsables de las direcciones involucradas”; los integrantes del Concejo aceptan la petición. **Se instala la sesión a las dieciséis horas veinte minutos;** y, por moción de la señora Concejala Catalina Yépez Calderón y el apoyo del señor Concejale Arquitecto Jaime Villegas Játiva, con la anuencia solicitada, se aprueba el siguiente Orden del Día: 1. Lectura y Aprobación del Acta 31 de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, efectuada el jueves 09 de enero de 2020; 2. Conocimiento, análisis y resolución sobre la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble de propiedad del señor CRNEL. EDISON CHÁVEZ; 3. Conocimiento, análisis y resolución sobre la Donación de 6 bienes inmuebles de propiedad municipal al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Imbaya; y, 4. Conocimiento del Informe sobre la contribución especial de mejoras en el cantón Antonio Ante, período 2017-2018, por parte de los responsables de las direcciones involucradas. Se inicia con el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: Lectura y Aprobación del Acta 31 de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, efectuada el jueves 09 de enero de 2020.**- El señor Alcalde: está en consideración el Acta de la sesión ordinaria anterior y que fue enviada a los correos electrónicos. Con la moción de aprobación de la señora Concejala Ingeniera Catalina Yépez Calderón y el apoyo del señor Concejale José Luis Yamberla, el Concejo Municipal **resuelve: por unanimidad, aprobar el Acta 31 de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, efectuada el jueves 09 de enero de 2020, sin observaciones.** En el **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento, análisis y resolución sobre la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble de**

propiedad del señor CRNEL. EDISON CHÁVEZ.- El señor Alcalde manifiesta: a nuestro Director de Planificación mucho agradecería que nos haga la presentación de esta propuesta. El Arquitecto Jaime Benítez, Director de Planificación Territorial, expone con una presentación digital el tema y dice: señor Alcalde, señores Concejales; sobre la propiedad horizontal “Los Arupos”, el propietario es el señor Coronel Edison Chávez, y está ubicada en la calle Germán Martínez y Panamericana; aquí tenemos la ubicación del predio (en la pantalla); el predio está en esa intersección, donde tenemos el Centro Comercial Outlet, diagonal; las dimensiones generales: el predio tiene 5.937,45 metros cuadrados; tenemos al norte: 43,63 metros con la calle Germán Martínez; al sur, en partes con la propiedad de Francisco Vallejos, con calle sin nombre, y la propiedad privada de Francisco Vallejos; al este, 135 metros con la propiedad de David Torres; y, al oeste, en 136,03 metros con propiedad de Fabián Rosero; tenemos el esquema de cómo está desarrollado el proyecto; los bienes exclusivos que son la viviendas, está compuesto por 24 viviendas con una calle interior y, además, tenemos el área verde que se encuentra a un extremo del predio y con dos locales comerciales hacia la calle Germán Martínez; esta es la propuesta del promotor de este bien inmobiliario. El señor Alcalde: regresemos la presentación, cómo se conectan a la calle?. El Arquitecto Benítez: por la cuchara (forma de la calle interior); es un conjunto habitacional; ahí están los bienes exclusivos, el área verde, los locales comerciales y hay que recalcar que ahora estamos exigiendo un área de parqueaderos, de visita; esto está dentro de las normas para la aprobación de la propiedad horizontal; siguiendo adelante tenemos el cuadro de áreas, son 5 mil metros cuadrados de bienes exclusivos, bienes comunales 2.293 metros cuadrados y el área total del terreno, como lo habíamos indicado, es de 5.937,45 m²; esto en cuanto a la propiedad horizontal; tenemos fotografías del estado actual y en este momento se están haciendo algunas edificaciones; no sé si tienen alguna pregunta? La señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez: mi pregunta es cuántas casas están construidas?, porque hace unos días atrás nosotros tuvimos una reunión para el caso del señor Recalde, y decíamos que no se podía declarar en propiedad horizontal mientras no esté construido; de acuerdo a las fotografías que usted nos indica aquí no hay construcción y, adicional a esto, habíamos acordado en una sesión anterior que todo lo que se vaya a aprobar en Concejo y esté dentro de este contexto, como Concejo íbamos a realizar una inspección; sí me habría gustado conocer, ir al lugar e inspeccionar para luego resolver. El Arquitecto Benítez: encantado, no hay inconveniente; podríamos hacer la inspección del caso; nosotros tuvimos una reunión el día lunes y hablamos de los permisos de habitabilidad y dentro de la normativa habíamos tomando en cuenta lo siguiente, dice: “El Certificado (Permiso) de Habitabilidad constituye un requisito obligatoria para adquirir un bien inmueble de que se trate u ocupado”; qué significa eso?, ahora podemos iniciar con la declaratoria de propiedad horizontal, pero el momento que aprobamos tenemos que pasar al Registro de la Propiedad, y en el Registro cuando tengamos el Certificado de Habitabilidad, en ese momento tiene que darse la transferencia, y eso está especificado en la ley. El señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva: me parece que el señor no va a tener el permiso de habitabilidad y para qué la autorización de propiedad horizontal?; él primero tiene que ejecutar; me permití la libertad de realizar una inspección y está como el 15% de las obras avanzado; de las 24 casas, dos casas están construidas, los locales; lo que es infraestructura de servicios no hay nada, igual lo que es

adoquinado y aceras y bordillos; entonces, es muy temprano para la aprobación, salvo, yo entiendo, la necesidad del señor promotor o constructor que necesita tal vez recuperar el capital, pero estaríamos en contra de la ordenanza vigente; recordará, señor Alcalde, en la sesión que tuvimos en San Roque, aprobamos una propiedad horizontal de la Cooperativa Pilahuín, con casitas de un piso, ellos una vez que terminaron presentaron los documentos para aprobación; yo entiendo el poder económico que puede haber, pero en este caso me parece muy temprano salvo la necesidad del promotor, pero no podría hacer nada si no le damos el permiso de habitabilidad y no podrá vender. El señor Alcalde: necesitamos el criterio jurídico. La Abogada Diana Pineda, Procuradora Síndica, dice: buenas tardes señor Alcalde, señores Concejales, compañeros técnicos; en el sentido de las inquietudes, primeramente quiero hacer una precisión a manera de antecedente; no es lo mismo declarar en propiedad horizontal que fraccionarla; nosotros como Concejo podemos declarar un inmueble en propiedad horizontal, en la praxis se ha visto que existen terrenos no construidos que han sido declarados en propiedad horizontal de acuerdo a las necesidades de los propietarios; la materia de legislar versa sobre la necesidad de cada uno de los propietarios de los bienes, en este caso de los que se someten a propiedad horizontal; adicional a eso, la ordenanza prescribe documentos, no sé si se sirven abrir el criterio jurídico, dentro del expediente a fojas 2 y 3 existe un cuadro textual en el que se determina que el interesado ha dado fiel cumplimiento al Art. 17 de la Ordenanza de la materia, que me permito leer: “Art. 17. Requisitos para la aprobación de proyectos de edificaciones declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal”; vemos que el peticionario ha cumplido con cada uno de los requisitos a excepción únicamente del numeral 17.5 en donde se señala que no está concluida la edificación y para lo cual se deberá entregar el documento de recepción final de la obra, así como el Certificado de Habitabilidad; es decir, que este es un requisito de obligatoria presentación, pero que para el momento de la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal no es indispensable, pero sí para la funcionabilidad del proyecto; devuelvo la palabra. El señor Alcalde: pero eso qué significa si el promotor termina las dos casas y quiere vender? La Abogada Pineda: no se puede porque no está entregado el Permiso de Habitabilidad. El señor Alcalde: bajo ese concepto para qué se le otorga antes la declaratoria, cuál es el objetivo? El Arquitecto Benítez: el objetivo, primero, es solemnizar y evitar la estafa porque antes salía la declaratoria de propiedad horizontal y no había ningún tipo de impedimento, vendían en planos, en definitiva, y el promotor no construía el proyecto y ya estaba vendido en planos, en ese momento se originaban los problemas. El señor Alcalde: si ahorita le aprobamos la propiedad horizontal corremos ese riesgo. El Arquitecto Benítez: no tanto eso porque nosotros estamos diciendo en el artículo que se citó que necesita del Permiso de Habitabilidad para hacer la transferencia definitiva y eso lo hacemos a través del Registro de la Propiedad; pongamos el caso, señor Alcalde, que el promotor que hablamos termina de construir las dos casas, pero él necesita un recurso para poder invertir, qué es lo que hace?, pide el permiso de habitabilidad de esas dos casas terminadas, nosotros hacemos la inspección, damos el permiso y con él va al Registro de la Propiedad para que pueda hacer la transferencia; caso contrario no se puede hacer la transferencia y, además, el promotor tiene que dejar una garantía. El señor Concejal Arquitecto Villegas: si es que va a vender no sé si la persona que compra lo vaya a hacer en esas condiciones, pero hasta el momento no. El Arquitecto Benítez:

tiene que hacer todas las obras de infraestructura para dar el Permiso de Habitabilidad, caso contrario no se podría vender; ese es el riesgo que está corriendo en este momento el promotor que tiene que hacer las obras de infraestructura, si o no?; no sé con qué profesional estará para conversar mañana. El señor Concejal Villegas: pueda ser que en la ejecución de la obra haya algún cambio, que de hecho suele pasar, otra vez tendrán que reformar la propiedad horizontal? El Arquitecto Benítez: en este caso todo está debidamente estandarizado y no habría ningún inconveniente. El señor Concejal Villegas: entiendo la buena intención en planos, pero sí puede variar y quizá nunca nos enteremos tampoco; podría ser que haya una variación; entiendo que este aspecto se debe considerar en la ordenanza y deberíamos poner un porcentaje de cumplimiento del avance de la obra; en este caso, como le digo, está un 15% de la obra; obviamente es un criterio personal, entiendo, como dice el Arquitecto, la necesidad del promotor de vender, pero a mi me parece muy temprano como para aprobar la propiedad horizontal; mi criterio. El señor Alcalde: señora Procuradora Síndica. La Abogada Pineda: si bien es cierto, le parece al señor Concejal es una expectativa de que es temprana la petición, sin embargo el derecho del peticionario está enmarcado dentro de la normativa legal, se le puede dar la declaratoria; nosotros como Procuraduría Síndica velamos, con responsabilidad técnica y jurídica, de que el peticionario cumpla con los requisitos para que se aprueba la propiedad horizontal; la mera expectativa no causa efecto en derecho, señor Alcalde; devuelvo la palabra. El señor Concejal Villegas: en la ordenanza consta que se pueda...? El Arquitecto Benítez: así estamos procediendo; no consta. El señor Concejal Villegas: en la ordenanza no consta; sería bueno tomar apunte para incluir esto también en la reforma. El Arquitecto Benítez: así está. El señor Concejal Villegas: cabe decir que si aprobamos la propiedad horizontal hoy no se le entregaría los permisos de habitabilidad y, por lo tanto, no podría vender?, pero entonces no le va a servir para nada la declaratoria si no va a poder vender. El Arquitecto Benítez: es la única forma que han venido trabajando los promotores de conjuntos; tienen una casa piden el permiso de habitabilidad de esa casa, con las obras de infraestructura, y venden. El señor Concejal Villegas: lo que si me hubiese gustado es que estén hechas las obras de infraestructura: calzada, aceras, antes de aprobar. El señor Alcalde: tenemos la potestad; claramente la Procuradora Síndica nos indica que está cumpliendo con todos los requisitos, tiene el derecho y la preocupación nuestra es porque queremos incentivar a que exista la inversión privada en el sistema inmobiliario del cantón porque dinamiza la economía local, va a generar fuentes de trabajo y sus alrededores ganan plusvalía; estamos claros en eso, yo también comparto la preocupación de que recién se está iniciando y no hay obras de servicios básicos; eso es potestad de la Dirección de Planificación, cuando el día de mañana soliciten el Permiso de Habitabilidad; si les parece compañeros sería muy importante que a través de la Comisión de Planificación se haga una inspección con el Director de Planificación, la ayuda de nuestra Comisión de Obras Públicas y se tenga un acercamiento con el promotor para plantearle estas inquietudes; el objetivo no es bloquear, el sentido es garantizar que el día de mañana no se vaya a desviar el propósito; vamos a hacer la inspección porque en el informe se dice que si hay servicios básicos, porque hay la factibilidad de EPAA-AA y del Cuerpo de Bomberos; no sé si les parece que la Comisión de Planificación conjuntamente con Obras Públicas hagan este acercamiento con el promotor y se garantice la inversión; comparto la inquietud de nuestro

Arquitecto (Villegas), hay que garantizar que las personas que van a comprar cuenten con todos los servicios en su vivienda. El señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva: en este sentido quiero mocionar que se suspenda la aprobación de este punto para realizar una inspección entre la Comisión de Planificación y la Comisión de Obras Públicas, con acercamiento al promotor, para tomar la decisión respectiva. Moción que tiene el apoyo de la señora Concejala Catalina Yépez Calderón. El señor Alcalde: estamos todos de acuerdo?, es para facilitar las cosas y que como Concejo tengamos claro qué estamos aprobando y garantizar que los beneficiarios de este proyecto cuenten con los servicios básicos; señora Secretaría cómo quedamos en este punto?. La Abogada Mónica Carrera dice: suspender este punto y pasa a la Comisión de Planificación y Presupuesto con el apoyo de la Comisión de Obras Públicas para el informe correspondiente. En consecuencia, el Concejo Municipal **resuelve: por unanimidad, suspender el punto del Orden del Día, esto es “Conocimiento, análisis y resolución sobre la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble de propiedad del señor CRNEL. EDISON CHÁVEZ”, y pasa a conocimientos de la Comisión de Planificación y Presupuesto que, con el apoyo de la Comisión de Obras Públicas, realizará el informe correspondiente que será tratado en una próxima sesión de Concejo.** En el **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento, análisis y resolución sobre la Donación de 6 bienes inmuebles de propiedad municipal al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Imbaya.**- El señor Alcalde: damos la cordial bienvenida al Ingeniero Juan Fernando Acosta, Presidente del GAD Parroquial de Imbaya; estamos en conocimiento, análisis y resolución sobre estas donaciones; tiene la palabra el Arquitecto Jaime Benítez, Director de Planificación Territorial, quien tiene preparado una proyección digital y dice: voy a dar una descripción de cada uno de los predios que constan en este punto a tratar; son 6 predios que están considerados dentro de la Parroquia de Imbaya; el primer predio es el **Cementerio** que se encuentra ubicado en la zona sur de la parroquia; tenemos la parte central (en la pantalla), el parque, y al lado sur tenemos “Bizcaya” y ahí tenemos el sitio exacto de este terreno, entre las calles que no tienen nombre; el predio está compuesto, de acuerdo al levantamiento planimétrico, de un área total de 7.524,63m² con las diferentes dimensiones que tenemos ahí, al norte, sur, este y oeste; en la actualidad ya está funcionando parte del cementerio, de acuerdo a la inspección que nosotros hicimos; pasamos al segundo predio, este es el **Edificio de la Junta Parroquial** que está ubicado en la parte central frente al Parque de Imbaya, en la calle Cornelio Chiriboga; esta es la ubicación (en pantalla); en los datos del predio: tiene un área de 243 m², con los linderos: norte con propiedad de Segundo Pazmiño, al sur con propiedad de Rosa Pazmiño, al este con propiedad de Pedro Cepeda y al oeste con calle Cornelio Chiriboga; el tercer predio se denomina **Estadio** de la parroquia, también esta en uso por parte de la Junta Parroquial; está al sur de la parte central de la parroquia; tenemos como datos: un área de 9.467m², las dimensiones son la sumatoria de varias longitudes porque es un predio totalmente irregular; la **Sala de Uso Múltiple** que está ubicada en la vía a Urucuquí, la 21 de junio y la presencia de las líneas del ferrocarril; este predio tiene un área de 1.206m², en la actualidad está funcionando como sala de uso múltiple con equipamiento y ustedes observan que es un predio bastante irregular; linda con la línea del ferrocarril en la parte norte y con la vía a Urucuquí en la occidental; tenemos el terreno denominado como **La Virgen**, éste se encuentra diagonal a la

Sala de uso múltiple, siguiendo la línea del tren, y tenemos un lugar que es producto de un relleno de una quebrada. La señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez: en que condición está? El Arquitecto Benítez: ahora tiene sembríos de las personas de la tercera edad, lo están manejando también niños, como huertos familiares; tenemos 9.555m², de igual forma ustedes se pueden dar cuenta de que es un terreno irregular y, como dije, es relleno de una quebrada; los detalles están en los documentos de la Secretaría General; y, por último, tenemos el predio **Frente al Cementerio**; este terreno está ubicado en la parte occidental del Cementerio, dentro de la descripción tenemos que tiene un área de 8.811m²; este terreno es bastante regular, entre calles sin nombre; todos los predios están en la parte central de la parroquia y en los informes que hemos presentado están utilizados por la Junta Parroquial; hasta aquí mi informe, no sé si tienen alguna pregunta? La señora Concejala Catalina Yépez Calderón: en este predio está lo que es la Junta Parroquial? El Arquitecto Benítez: no; antes ese espacio fue una loma que el Gobierno Parroquial la fue adecentando y eso lo puede explicar el señor Presidente de la Junta Parroquial. (voces). El señor Alcalde: podemos regresar en la explicación? El Arquitecto Benítez: tenemos el primer predio denominado Cementerio; luego, el segundo predio denominado como Casa de la Junta Parroquial, está funcionando la parte administrativa de la Junta; tercero, el Estadio que está en funcionamiento desde hace varios años; tenemos también la Sala de uso múltiple, en donde existe una edificación; tenemos el terreno La Virgen que le dije es un relleno de la quebrada y tiene sembríos; y, por último tenemos el terreno frente al cementerio. El señor Alcalde: para conocimiento del Concejo, recordemos que tenemos aprobado en el Presupuesto del año 2019 algunas obras, pero para el caso de los 6 bienes dos de ellos están adjudicados ya los contratistas y van a empezar los trabajos, tanto en el Cementerio como en el Estadio; entonces, antes de explicar cómo está el tema por parte de la Dirección de Obras Públicas, adelantando los otros cuatro predios, porque para nosotros poder entregar la escrituras necesitamos, de quien va a ser el nuevo administrador de los bienes, nuestro Presidente del GAD Parroquial de Imbaya, en representación de la Junta, tiene que justificar el modelo de gestión; para qué requiere la Junta, en que los va a utilizar?, y segundo cómo lo va a mantener?; en su orden, cuál es el primero?, el Cementerio es para posterior análisis, el siguiente? El Arquitecto Benítez responde: el edificio de la Junta Parroquial; y, lo explica el Ingeniero Acosta, Presidente del GAD Parroquial de Imbaya, quien dice: gracias por recibirme en la sesión de Concejo; pongo en su conocimiento que, desde hace varios años atrás, en este caso están identificados 6 bienes, pero existen otros dos más que se consideran mostrencos, nunca tuvieron propietario; son bienes municipales y sobre estos ya se ha realizado inversión, como es el caso del edificio del GAD Parroquial, una construcción reciente en la que se hizo, en la Administración anterior, una remodelación que, igualmente, no hace mucho se firmó el acta entrega recepción; dentro del requerimiento que se presentó para la sesión de Concejo se incorporó un pequeño proyecto en el que se establece en qué estamos utilizando cada bien, cuál es su rendimiento y, además, de cuánto el GAD Parroquial está realizando la inversión; inicio con el edificio del GAD Parroquial, como les comento el Municipio realizó inversión pública y, luego, la remodelación, el tema del mantenimiento ha sido asumido, los costos, por el GAD Parroquial; desde siempre se ha pagado agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones, mantenimiento del edificio y el pago del impuesto

predial; el costo de mantenimiento es, promedio, \$ 1.700 dólares al año, asumido por el GAD Parroquial dentro de las partidas presupuestarias correspondientes; en la edificación funcionan las oficinas administrativas; está en el parque central de Imbaya; funciona como edificio administrativo, además como un Centro de Capacitación Ciudadana y como espacio para albergar a instituciones públicas y privadas, en este caso el Infocentro del Ministerio de Telecomunicaciones y, además, funciona una cooperativa de ahorro y crédito comunitario; el Salón de uso múltiple, ubicado en el parque central, tiene la finalidad de realizar actos de carácter cultural, religioso, servicios funerarios y alquiler para eventos públicos y privados, posee dos bloques de vivienda, el uno para los policías asignados a la seguridad de la parroquia, y en la segunda edificación funciona el Centro de Desarrollo Infantil en convenio con el MIES; los costos ascienden a unos \$ 1.820 dólares entre mantenimiento, agua, luz, telecomunicaciones y el pago del impuesto predial; el presupuesto requerido para el mantenimiento de este salón será del GAD Parroquial de Imbaya como se ha estado hecho; y, además, los ingresos que se generen por alquiler del local y mobiliario para eventos de instituciones pública o privadas, normalmente tenemos unos 3 ó 4 convenios que son remunerados; los ingresos adicionales que generen serán parte del presupuesto del GAD Parroquial; el terreno La Virgen como ya lo indicó el Arquitecto es el relleno de una quebrada en donde se encuentran, en una parte pequeña, juegos recreativos y en la mayoría proyectos productivo con el MAGAP para grupos de atención prioritaria; es decir, aquí realizan sembríos adultos mayores, personas con discapacidad y eso les garantiza la soberanía alimentaria; este bien está sembrado y genera ingresos adicionales que ayudan para el pago del impuesto predial y la cuota anual de riego. El señor Alcalde: cuántos metros cuadrados tiene? El Arquitecto Benítez: 9.555m², casi una hectárea. El señor Alcalde: cuántos son los beneficiarios de ese proyecto? El Ingeniero Acosta: 56 adultos mayores y 32 personas con discapacidad, las personas con discapacidad son de la parroquia de Imbaya y de Chaltura. El señor Alcalde: los productos, en dónde están comercializando? El Ingeniero Acosta: en le mercado nuestro, se vende los días sábados y domingos en los exteriores de la Iglesia. El señor Alcalde: en ingresos, cuánto más o menos se recauda? El Ingeniero Acosta: desconozco porque existe una directiva entre los grupo de atención prioritaria; lo que nosotros hacemos es intervenir junto con el MAGAP en la donación de las semillas, el abono que se requiere y herramientas; cuando hay que realizar trabajos intervenimos con el personal del GAD Parroquial para apoyarles en mingas; ellos tienen el dinero suficiente para pagar el impuesto predial, pero principalmente se garantizan su soberanía alimentaria; normalmente se siembran varios productos en parcelas y el excedente se pone a la venta; tiene una caja común de ahorro y se hacen créditos entre los grupos. El señor Alcalde: a nombre del Concejo una felicitación. El Ingeniero Acosta: el cuarto predio es el terreno frente al Cementerio donde estamos manejando una dinámica similar, estamos realizando la intervención para que en este lugar se rescate el juego de la pelota de tabla que era un deporte tradicional en Imbaya, en donde además, de manera temporal, los días sábados y domingos, se colocan stand para ventas de artesanías para personas que visitan el lugar; este sería el próximo polo de desarrollo en Imbaya, ya que el sector del Cementerio se está poblando; el crecimiento ha sido lineal hacia la ciudad de Ibarra; está en la parte central junto al cementerio; este espacio de terreno, con la intervención del Presupuesto del GAD Parroquial, será un espacio de

economía productiva y llegar a una plaza para intercambio de productos o trueque que en nuestra parroquia fue algo exitoso y es una costumbre. El señor Alcalde: este espacio también casi llega a la hectárea y con este modelo de gestión, en una zona agrícola, será un espacio para poder trabajar. El Ingeniero Acosta: sobre el Cementerio y el Estadio de la Parroquia, justamente en el presupuesto participativo, para el ejercicio fiscal 2019, se priorizó la intervención dentro de estos dos predios, en el Estadio con la implementación del sistema de drenaje, la construcción de un graderío, la construcción de la casa de un cuidador y la readecuación de unas baterías sanitarias; así mismo, en el Cementerio existe un obra priorizada en el presupuesto por \$ 80 mil dólares que implica la colocación del alcantarillado en las vías alrededor del cementerio y el acceso al agua potable, y se intervendrá al interior del cementerio con la construcción de un bloque adicional de nichos; entonces ese presupuesto participativo del 2019 ya se encuentra adjudicado en el portal de contrataciones; son predios con inversión pública. El señor Concejal Franklin Buitrón Lomas: en el tema del Cementerio sería bueno que el señor Presidente, en el seno de la Junta, analice el tema de un reglamento para el funcionamiento del espacio y se de un buen uso; reiterar la felicitación. El señor Alcalde: en el tema del Cementerio quiero dar paso para saber cómo esta la situación a nuestro Director de Obras Públicas; recordarles compañeros que tanto el cementerio como el estadio se consideraron en el Presupuesto participativo para hacer dos obras, en realidad son tres; tiene la palabra. El Ingeniero Vicente Gualsaquí, Director de Obras Públicas indica: buenas tardes; estos dos proyectos en la Parroquia de Imbaya los realizó el anterior Director, pero revisado básicamente lo que consta en el Cementerio son cuatro capítulos, como había manifestado el Presidente de la parroquia: la construcción de un nicho, la terminación de un templete en donde se oficiarán misas, la construcción de una batería sanitaria y la vivienda para el señor conserje y, en los exteriores, el alcantarillado de varios sectores. El señor Alcalde: tenemos que tener claro el modelo de gestión y el reglamento para el funcionamiento del cementerio. El Ingeniero Gualsaquí: el monto de las obras es de \$ 79.424,33 dólares. El señor Alcalde: pasemos a la siguiente obra. El Ingeniero Gualsaquí: respecto al Estadio se divide en tres capítulos: la construcción del drenaje, la construcción de la batería sanitaria y el graderío que incluye la cubierta metálica; el monto es de \$ 35.685,34 dólares. El señor Alcalde: estamos hablando de \$ 115 mil dólares. El Ingeniero Acosta: al momento el estadio se entrega para un campeonato abierto, es por eso que hemos tenido acogida porque se permite jugadores profesionales o federados, con equipos fuertes; este campeonato se realiza todos los años a través de un organizador que cumple con un pago promedio de \$ 500 dólares para el mantenimiento y pago de impuestos; nosotros desde el GAD Parroquial prestamos las máquinas para el corte de césped y el mantenimiento lo realiza personal nuestro y queda siempre un saldo a favor del estadio parroquial. El señor Alcalde: entonces compañeros, quiero poner en su conocimiento que hay la intención de entregar al GAD Parroquial de Imbaya los 6 bienes, excepto dos mientras se construye; si quiero solicitar a nuestra Procuradora Síndica el criterio jurídico. La Abogada Pineda: dentro del expediente obra el pronunciamiento jurídico de esta Procuraduría Síndica en el cual se determina que es procedente la donación de estos bienes al GAD Parroquial de Imbaya; al revisar el portal de compras públicas se determina que los primeros días de este año se han adjudicado las obras en mención en lo referente al cementerio y al

estadio de Imbaya, por lo que de forma verbal esta Procuraduría procede a subsanar el error manifiesto, de fondo y de forma, dentro del pronunciamiento jurídico para concluir y recomendar al Concejo lo que sigue: “se proceda a la donación de los cuatro bienes enlistados (edificio del GAD Parroquial, Salón de uso múltiple, inmueble frente al cementerio, y La Virgen) y se suspenda la donación de los bienes: Cementerio parroquial y Estadio parroquial de Imbaya hasta que concluya la intervención de obra e infraestructura en estos dos bienes y concluya también el tiempo vigente como garantía de obra; devuelvo la palabra. El señor Alcalde: estamos de acuerdo, señor Director de Obras Públicas y de Planificación? El Ingeniero Acosta: agradecerle muchísimo por recibirme en la sesión de Concejo; considero importante este espacio de participación porque si bien nosotros administramos una institución estatal nosotros traemos la voz y las necesidades de toda una población, y lo podemos expresar directamente; les agradezco y quiero expresarles la necesidad urgente porque en mi parroquia lamentablemente fallecieron dos personas y tienen que buscar en donde enterrarles, los costos son bastante altos, entonces la presión porque el cementerio entre en funcionamiento es bastante urgente; estamos hablando de que una vez otorgado el anticipo la obra se entregará en 60 días plazo, la intención es que, independientemente de que el bien pase a nombre del GAD parroquial, entre en funcionamiento; en las dos administraciones anteriores se construyó el cerramiento y la casa de cuidador que está sin inaugurar; en la anterior administración se construyó un bloque de nichos y pasaron 5 años y el clamor de la gente creo que es comprensible; más aun con la intervención con lo que el cementerio estará listo pero no se lo utilizará por temas administrativos; por eso solicitaría que se busque la alternativa jurídica o se establezca el procedimiento para que podamos administrar ese bien, porque de acuerdo a lo que establece la ley tenemos que esperar 6 meses para la entrega definitiva. El señor Alcalde: si hay una cosa que se debe mencionar, cómo es posible que una obra durante tantos años, son recursos públicos que se han invertido, no funcione y como escuchamos de nuestra Procuradora Síndica, no se puede entregar esos bienes porque estamos en el proceso de intervención; mientras tanto lo que se puede hacer en presentar la solicitud y, en todo caso, podemos entregar en comodato y se pueda seguir administrando mientras se construye; el objetivo es facilitar las cosas y no le veo el problema que el día de mañana ingrese la petición. El Ingeniero Acosta: obviamente se necesita el permiso de funcionamiento por parte de la Agencia de Control Sanitario y es necesario justificar la propiedad sobre el bien; entonces se ingresará el documento para que se trate en Consejo. El señor Alcalde: estamos en la etapa de análisis. El señor Concejal Franklin Buitrón Lomas: señor Presidente, como usted lo manifestó, es digno de felicitación; creo que lo que ha sido el empoderamiento de cada uno de esos espacios se ve claramente el trabajo que está realizando, más aun que dentro de aquello hay el clamor de la población para que se dé un mejor servicio; como le manifesté, a modo de asesoramiento al señor Presidente, que se reglamente ese tipo de espacio, porque siempre nos debe caracterizar el respecto a las normas dentro del territorio, y como siempre respaldar la gestión y obras en el sector rural, sector olvidado en nuestro cantón. El señor Alcalde: si me permiten quiero hacer hincapié; es importante que se norme el funcionamiento del cementerio y mucho agradeceríamos que nos presente una propuesta señor Presidente y nosotros podamos entregar en comodato, y cuenta con nuestras dependencias que están al servicio del GAD Parroquial de

Imbaya. La señora Concejala Ingeniera Catalina Yépez Calderón: yo me uno a las palabras de mi compañero Franklin Buitrón porque en realidad se reconoce el trabajo que tú has estado haciendo; la parroquia de Imbaya estará muy agradecido por las cosas que haces y nosotros como GAD Municipal estamos prestos a colaborar y felicitarte, especialmente, por trabajar por los grupos vulnerables. El señor Alcalde: de acuerdo todos en este tema; gracia mi querida Caty; se ocupará espacios por parte de sectores vulnerables; felicitaciones. El señor Concejala Arquitecto Jaime Villegas Játiva: gracias por la exposición al Arquitecto (Benítez) y de la manera didáctica en la que se presentó el tema; y, en segundo lugar, felicitar a Juan Fernando por la actividad que desempeña en su parroquia; desde que lo conocí me di cuenta que es una persona muy capaz, sincera y con ganas de trabajar; una consulta adicional, el cementerio administra el GAD Parroquial, que nos oriente. El Ingeniero Acosta: igual que los otros bienes sin escrituras, la anterior administración parroquial contrató una consultoría y hacer un levantamiento para saber si existían escrituras, el levantamiento topográfico y todo el procedimiento para reunir los requisitos y el Municipio adjudique; recién hace dos meses hay escrituras de esos predios; nosotros lo que hacemos en el cementerio es el cuidado en las noches, se hacen las rondas nocturnas con una persona, junto con la Policía y con los de seguridad; cuidamos el bien porque todavía no nos da una utilidad, no está en funcionamiento. El señor Alcalde: cuando se hizo las obras? El Ingeniero Acosta: en la Administración del Economista Richard Calderón en donde hubo un conflicto bastante fuerte porque es una zona que está poblada por gente que no es de Imbaya; gente con poder adquisitivo que se opusieron a la construcción del cementerio, decían que daña la visibilidad de sus casas; un problema complejo, sin embargo en esa administración se realiza el cerramiento del cementerio, a pesar de todos los problemas; luego se hizo la construcción de la casa del cuidador, cuatro cuartos, en el 2012; en la siguiente Administración se intentó concluir con la obra y se inició un bloque de nichos y el templete en obra negra, ahí hay dos cuartos que no conozco cuál es la utilidad; hasta ahí se quedó en el 2015. El señor Alcalde: hay un hecho del que quiero dejar constancia ante el Concejo; el ejemplo que se vivió precisamente en el área del cementerio es la desplanificación porque no es justo que se hayan invertido recursos públicos en el 2012 y se dejaron las cosas a medias; no hubo planificación; fue el tema reactivo, no proactivo; segundo, viene otra Administración tres años después y avanza con otra parte en donde no hubo socialización, ni tampoco hubo planificación, y dejaron las cosas a medias; en el año 2012 a la fecha han tenido que pasar más de 7 años, señor Presidente, para que con una visión de pensar a corto, mediano y largo plazo, de satisfacer necesidades reales porque es una necesidad que no fue atendida en su momento; quiero poner en su conocimiento que, dentro de esta administración, es la visión legalizar todos los predios que existen en el cantón Antonio Ante; son 81 km² que tenemos en el cantón y tenemos predios públicos, y resulta que los bienes que son públicos, de propiedad del Municipio, nunca fueron legalizados; estamos trabajando en legalizar los bienes públicos y las áreas verdes; y, por eso, hemos dado la disposición, al Director de Planificación, que lo primero que se debe hacer con las áreas verdes que se dejan tienen que legalizarse; ahí estamos trabajando con la Jefatura de Avalúos y Catastros para que haya la coordinación con el Registro de la Propiedad; y, por el otro lado, tenemos los bienes mostrencos que estamos legalizando en la zona urbana, y ya firmamos con el MAGAP para que venga un mes y solucionar los

problemas de los terrenos del sector rural; si es necesario más tiempo lo haremos; señor Concejal Buitrón. El señor Concejal Franklin Buitrón Lomas: sobre lo que acaba de manifestar la desplanificación, creo también que como Municipio debemos dar una directriz en cuanto se refiere a lo que es legislar sobre Presupuesto participativo, muchas de las veces por confiar en el trabajo correcto que deben realizar los GADs parroquiales no se toma en cuenta la coordinación de obras que se van a ejecutar; yo sí felicito a Juan Fernando que se caracteriza por el profesionalismo que bien señaló el Arquitecto, pero si deja mucho que desear el tema de la no planificación en el resto de parroquias. El señor Alcalde: totalmente de acuerdo; compañeros estamos en la etapa de análisis. La señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez: Juan Fernando, si bien es cierto tuvimos que conocernos posterior a las elecciones y en el momento que le conocí me pude dar cuenta que es una persona preparada y el don de gentes que tiene; Imbaya tiene un Presidente que los representa bien; felicitaciones por el apoyo al adulto mayor, a las personas con discapacidad y con las personas; quiero felicitarte, creo es el sentir de todos; que estos bienes que se van a entregar sean para el progreso de Imbaya; eso nada más. El señor Concejal José Luis Yamberla: sumarme a las felicitaciones Fernando y a la gestión y las labores que está realizando; que las gestiones que se han escuchado sirvan para que con el trabajo mancomunado, con visión, se siga adelante; el Concejo es el pueblo y estamos para trabajar con esas buenas iniciativas, ideas, y siempre confiando en que todos podemos sumar para que el pueblo tenga cubierta esa necesidad, sobre todo en las parroquias rurales. El señor Alcalde: hemos terminado la etapa de análisis, les agradecería proceder a la resolución; nuevamente agradecer a nuestro Director de Planificación porque es importante que la información sea didáctica y comprender la situación del tema que estamos tratando; de los 6 bienes hay 2 que con el criterio de la Procuraduría Síndica, el Estadio y el Cementerio, quedarían pendientes y hay el compromiso, si nos presenta la normativa de funcionamiento, para proceder con un comodato mientras se construye; tenemos el Salón de uso múltiple, el terreno frente al Cementerio, el Edificio del GAD parroquial y el terreno La Virgen; por favor, les agradecería si hay una resolución al respecto de estos bienes para la donación? El señor Concejal Villegas: quiero una aclaración de Secretaría, por favor, sobre los términos, si “aprobación” es lo mismo que “resolución”. La Abogada Mónica Carrera: el punto es “conocimiento, análisis y resolución.” El señor Concejal Villegas: la resolución es como una aprobación?, por eso mi consulta. El señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva: una vez cumplido el análisis del tema, por el Concejo, yo quisiera mocionar que se apruebe la donación de los cuatros lotes; que se apruebe para beneficio de la Parroquia Imbaya. Moción que tiene el apoyo de la señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez. El señor Alcalde pide proceder a la votación y la señora Secretaria procede de conformidad y registra la siguiente votación: señor Concejal Franklin Buitrón Lomas: por el desarrollo de Imbaya, a favor de la moción; señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez: bajo el criterio jurídico de nuestra Procuradora Síndica, a favor de la moción; señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva: proponente; señor Concejal José Luis Yamberla: a favor de la moción; señora Concejala Ingeniera Catalina Yépez Calderón: a favor de la moción; el señor Alcalde: por supuesto que sí, a favor de la moción. Resultado de la votación: 6 votos a favor de la donación; por lo tanto, el Concejo Municipal **resuelve: por mayoría absoluta, APROBAR la DONACIÓN de cuatro**

bienes inmuebles de propiedad municipal, con superficie, linderos y dimensiones constantes en los informes correspondiente, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Imbaya, bienes que a continuación se detallan: 1. Predio denominado “Terreno frente al Cementerio de Imbaya”; 2. Predio denominando “La Virgen”; 3. Predio denominado “Edificio Salón de uso múltiple”; y, 4. Predio denominado “Edificio Junta Parroquial Imbaya; y, además, a futuro se entregarán los bienes: 5. Predio denominado “Estadio Parroquial Imbaya”; y, 6. Predio denominado “Cementerio parroquial Imbaya”. El señor Alcalde expresa: señor Presidente nos complace, a nombre del Concejo, siempre pensando en el beneficio, en el desarrollo y la prosperidad de Imbaya, hubo un compromiso al inicio de la Administración y es lo que no han hecho administraciones anteriores, darle importancia a todas las 6 parroquias, pero en especial a las que han sido olvidadas como es el caso de Imbaya; nos complace mucho entregar los 6 bienes, que son 37 mil metros cuadrados a un costo de avalúo de \$ 1'700.000 dólares; esto es lo que recibe como patrimonio y servirá para futuros créditos y, como lo dijo usted, van a ser utilizados en beneficio de la comunidad y que usted tenga ingresos adicionales; qué bueno hacer otra forma de política y que podamos trabajar mancomunadamente; a nombre del Concejo, señor Presidente, felicitaciones por las iniciativas que usted a presentado y vamos a seguir trabajando (aplausos). El Ingeniero Acosta, Presidente del GAD Parroquial de Imbaya: muchas gracias a nombre de quienes hacemos Imbaya, porque se mejora la forma de administración de esos bienes y mejorará la calidad de vida de nuestros habitantes; tomos las palabras del Alcalde, Imbaya debe ser reivindicada en sus derechos que fueron vulnerados en los últimos cinco años, es una muestra de que se está dando la prioridad y el cariño, que también les tiene la gente de Imbaya; gracias a todos. Y, en el **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA (anuencia): Conocimiento del Informe sobre la contribución especial de mejoras en el cantón Antonio Ante, período 2017-2018, por parte de los responsables de las direcciones involucradas.**

El señor Alcalde: en este punto, compañeras, compañeros, es importante que pongamos en conocimiento del Concejo la situación actual que se está viviendo; una vez que tomamos la administración municipal al momento de analizar las novedades que se tiene y saber lo que está pendiente, descubrimos que las obras realizadas en el año 2017 y 2018 no han sido consideradas todas aquellas obras que corresponden a alcantarillado, aceras y bordillos, empedrados, adoquinado, agua potable. El señor Concejal Franklin Buitrón Lomas: 2017 y 2018?. El señor Alcalde: no está considerado 2016; quisiera agradecer a nuestra señora Secretaria que nos indique lo que dice la ley con respecto a la obligatoriedad de estas obras para los frentistas y a nuestra Procuradora Síndica nos explique lo que determina la ley sobre la contribución especial de mejoras. La Abogada Diana Pineda, Procuradora Síndica: en la contribución especial de mejoras, la ley habla enfáticamente que el cobro se hará a todos los predios y frentistas que sean beneficiarios de obras a nivel de parroquias urbanas y de lo urbano en el sector rural y serán subsidiadas en su totalidad en el área rural; devuelvo la palabra. El señor Alcalde: la ley dice que todas estas obras deben ser cobradas en el 100%, y ya vamos a leer el COOTAD. El señor Concejal Buitrón: el 100% ó el 60-40; pavimentación 60-40, alcantarillado el 100%. El señor Alcalde: tenemos la información, qué dice el COOTAD?, en qué artículo está?, para conocimiento de todos. Toma la palabra la Abogada Pineda que lee el

Artículo 568: “**Servicios sujetos a tasas.-** Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: a) Aprobación de planos e inspección de construcciones; b) Rastro; c) Agua potable; d) Recolección de basura y aseo público; e) Control de alimentos; f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos; h) Alcantarillado y canalización; e, i) Otros servicios de cualquier naturaleza..” “Art. 579.- **Distribución del costo de pavimentos.-** El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera: a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía; b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y, c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por este Código” Art. 580.- **Distribución del costo de repavimentación.-** El costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente manera: a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía; y, b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente...” “Art. 581.- **Distribución del costo de las aceras.-** La totalidad del costo de las aceras construidas por las municipalidades será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.” El señor Alcalde: el 100%. “Art. 583.- **Distribución del costo del alcantarillado.-** El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma: En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes. Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.” “Art. 584.- **Distribución del costo de construcción de la red de agua potable.-** La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por la municipalidad o distrito metropolitano en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.” El señor Alcalde: para el tema del agua potable es el 100%, para adoquinado la totalidad, y aceras y bordillos el 100%; para quedar claros, de las obras que se han trabajado, el 100%, una vez que se ha realizado la obra, se debe cobrar a los frentistas en aceras y bordillos, en lo que es adoquinado y alcantarillado; el agua potable es 60-40; hay el tema de empedrado? La Abogada Pineda: no, sólo la repavimentación que, igual, es 60-40. El señor

Alcalde: eso es lo que nos dice el COOTAD, en qué artículos, por favor? La Abogada Pineda: a partir del 579 y siguientes hasta el 584. El señor Alcalde: señora Secretaria que nos dice nuestra Ordenanza para conocimiento de nuestras señoras y señores Concejales. La Abogada Mónica Carrera: consta en el “Tercera Reforma a la Ordenanza que reglamenta el cobro de la contribución especial de mejoras por obras realizadas en el cantón Antonio Ante con participación ciudadana”, sancionada el 27 de noviembre de 2018, en su Art. 6 dice: “**Base del tributo.-** La base de este tributo será el costo total de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, conforme a la proporción y medida del beneficio; valor del cual se descontará el cuarenta por ciento (40%) a cargo del presupuesto de egresos de la municipalidad, como aporte por la participación ciudadana en la ejecución de la obra pública; y, el sesenta por ciento (60%) restante será cancelado en la forma y condiciones establecidas en la presente ordenanza.” El señor Concejal Buitrón: algo que hay que manifestar es lo que dice el Art. 576 del COOTAD: “**Carácter de la 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 el 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 de las obras.” (lectura dada por la señora Procuradora Síndica); de acuerdo a la lectura al emitir una carta de pago, antes de iniciar una obra se debió actualizar el catastro; mi pregunta, con qué fecha se actualizó el catastro? El señor Alcalde: con qué fecha se actualizó el catastro, a nuestro Jefe de Avalúos y Catastro? El Arquitecto William Valencia: depende de la obra o proyecto; si el alcantarillado fue hecho en el 2017 tenemos la actualización del 2017, no hubo actualización para aplicar a la obra; se conservó el valor anterior, si hubiera un cambio en el valor de la propiedad estuvieran más elevados los montos. El señor Concejal Buitrón: en la administración anterior, con qué fecha actualizaron los catastros? El Arquitecto Valencia: en el 2017 para aplicar en el bienio 2018-19. El señor Concejal Buitrón: o sea, la Administración anterior nunca actualizó los catastros? El Arquitecto Valencia: la anterior administración no hizo ninguna actualización a excepción del 2017 para el sector urbano, para el rural la última actualización se hizo en el 2007. El señor Alcalde: estamos de acuerdo; en el 2007 se hizo la actualización del sector rural y diez años después, 2017, en el sector urbano. El señor Concejal Buitrón: por eso se presenta el malestar en el sector urbano. El señor Alcalde: aquí hay un tema que es importante que analicemos; en primer lugar hay que buscar en dónde dice que hay que rebajar el 20% de costos indirectos. El señor Concejal Buitrón: otra de las cosas que hay que señalar y quiero se dé lectura al Art. 569 del COOTAD: “**Objeto.-** El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. 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.”; aquí se manifiesta que como Concejo Municipal estamos en la capacidad de analizar los problemas socio-económicos que tengan muchos de los contribuyentes, especialmente en el sector rural, por eso se debió presentar un informe al Concejo Municipal sobre esto, la recuperación de impuestos por mejoras; mi pregunta a los técnicos; se hizo un análisis en el territorio de los problemas económicos que tiene la población?; yo tengo casos, usted señor Alcalde es testigo del informe de los líderes de

algunos barrios en donde existe personas de tercera edad, con discapacidad, personas que no tienen servicios básicos en la actualidad, sujetos al cobro de impuesto de mejoras; yo creo que se debió trabajar la parte técnica con el Consejo Cantonal de Protección de Derechos para que de una y otra manera se evidencia esos casos; hay personas que viven al día y con la emisión de las cartas hay un perjuicio a la economía y al modus vivendi. El señor Alcalde: precisamente por eso pedí la anuencia para que se de a conocer casos exorbitantes y en otros casos se está cobrando en predios donde no se les ha dado la obra; para eso invitamos a nuestros funcionarios; en esa época quien estuvo de Director de Obras Públicas estuvo nuestro Jefe de Fiscalización; en Obras Públicas remite al información de “obras ejecutadas”, la Jefatura de Fiscalización se encarga de la fiscalización de las obras y con ella pasa a Avalúos y Catastros; en Fiscalización se elabora la lista de quiénes serán loa afectados y en función de eso a Avalúos y luego pasamos a la Jefatura de Rentas; quisiera que presentemos la parte final para que conozcamos de la situación; a nuestra Jefa de Rentas que haga la presentación. La Ingeniera Jhovana Rodríguez: yo tengo remitido a Rentas 97 obras, de las cuales 80 son susceptibles de la contribución especial de mejoras; se está analizando de acuerdo a la emisión y existen rubros altos en el costo de alcantarillado, se estima que el costo es elevado en relación a adoquinado y aceras y bordillos; esos valores vienen de Obras Públicas, el costo del contrato, y en base a ellos determino en proporciono al avalúo de cada frentista y tenemos el valor de la contribución especial de mejoras. El señor Alcalde: cuál es la problemática de la gente? La Ingeniera Rodríguez: en este caso es el de los alcantarillados que hay valores altos; hay predios que están sobre los \$ 3 mil, hay un alcantarillado que se le hace a dos personas. El Arquitecto Valencia: Fiscalización nos envía los frentistas de la obra y colocamos el nombre y la clave catastral de cada uno de los predios; y es información pasamos para que en base al cálculo, en lo que determina la ley, el pago mensual o anual de la contribución. El señor Alcalde: la ley dice que para la forma de cálculo se toma en cuenta las dimensiones del frente. El Arquitecto Valencia: en el caso del alcantarillado es en base al valor de la propiedad; cuando es adoquinado es en base del frente y el valor de la propiedad; cuando el aceras y bordillos, son los metros lineales del frente; en agua potable es el valor de la propiedad. El señor Alcalde: cuando es agua potable y alcantarillado? El Arquitecto Valencia: es según el valor de la propiedad; en aceras y bordillos es en metros lineales; adoquinado es el frente del predio y su avalúo; este mismo problema que está sucediendo en el alcantarillado para mi concepto, si yo tengo una propiedad con dos pisos, mi vecino tiene una mediaguita, y otro no está construido, el señor de la propiedad de dos pisos absorbe el costo y en base a los reclamos que hubo años atrás, por eso mismo, se resolvió que se cobre sólo de acuerdo al valor del terreno; ahí como que se normalizaron los pagos. El señor Alcalde: la reducción de brechas sociales siempre será en función de que el que más tiene más paga; lo que hace la Jefatura de Catastros es la información que da la Jefatura de Fiscalización; Jefatura de Fiscalización. El Ingeniero Diego Jaramillo, Jefe de Fiscalización: dentro del sistema informático que se creo en el año 2016 para cobrar en el 2017, se tomó en cuenta a la Unidad de Fiscalización porque es la que conoce las obras porque remite los frentistas; como fiscalizadores se cometieron errores, esos errores son que ellos indicaron el frentista más no el beneficiario, porque se están dando casos que el terreno es irregular y el frentista nunca va ser beneficiario; esas cosas han generado problemas

y hay que corregirlos; hablé con los fiscalizadores pero va a ver errores, yo estimo que será un 3%; en todo caso toda esa información la Jefatura de Fiscalización lo va a ingresar, verificando los frentistas; los fiscalizadores harán una nueva verificación para ver quién se benefició; esto ha sucedido en una obra grande que es la vía Santiago del Rey, que se hizo por la brevedad de construir el asfaltado; hay otros pequeños problemas que se han dado porque el fiscalizador no se percató que el propietario hizo su frente; iré con ellos para verificar cada obra, pero pienso que ese problema no es de todas las obras; el error es de un 2 ó 3%. El señor Alcalde: usted fue el Director de Obras Públicas y fue su obligación, en su administración no se hizo ese trabajo; usted ha coordinado porque yo he solicitado otra inspección toda vez que usted reconoció que no se hizo el análisis para saber quiénes son los beneficiados; segundo, usted está minimizando una situación que si es crítica, el hecho que hubo frentistas que no fueron beneficiarios y sin embargo se les está cobrando; el hecho es que hay obras que no hizo el GAD Municipal lo hizo el GAD Parroquial o la Prefectura y también se están cobrando; esto es lo que le solicité hoy a medio día y le di el plazo hasta el siguiente viernes 24 para que tengamos esta nueva información, así que tendremos el informe con firma de responsabilidad porque reconoce que hubo error; el criterio de nuestro Director Financiero? El Economista Gerson Amaya: poníamos como ejemplo al medio día, señor Alcalde, a un contribuyente que tiene un valor de \$ 16 mil dólares en lo referente a mejora por alcantarillado; como ejemplo lo cito porque el proceso sería el siguiente, él es frentista y por donde él pasa la red de alcantarillado hecho por el Municipio, pero por la topografía según entiendo a él no le beneficia el alcantarillado, por lo tanto el proceso es el siguiente: debe haber un informe técnico por parte de la Jefatura de Fiscalización, donde esa persona no es beneficiado y excluir esos 16 mil dólares que se le cobra; con el informe de fiscalización y con el informe de la Jefatura de Rentas la Dirección haría la baja respectiva; es decir, quedaría en 0 el valor a pagar de esta persona y así debería ser el proceso en casos similares. El señor Alcalde: nuestro Jefe de Fiscalización tiene 27 años en funciones y me pregunto cómo hacía antes?; usted nos comentaba que cuando había quejas ahí se atendían las quejas particulares; nos es que vamos a esperar a los que vienen y se quejan, nosotros tenemos que ser responsables y había solicitado se haga nuevamente la inspección, la verificación en campo; es responsabilidad de la Jefatura de Fiscalización; más aun en ese período usted estaba de Director de Obras Públicas y es preocupante el tema; por otro lado, con este informe nosotros tendremos casos de personas que no reclamen; debemos verificar el universo y que no haya el problema; se ha solicitado por parte de la Alcaldía que se haga nuevamente esta verificación de 97 obras que se realizaron el el 2017-18 que no se subieron a contribución especial de mejoras; con eso pido a nuestra Comisión de Obras Públicas para que actúe como delegado del Concejo y haga seguimiento a este tema; de la misma manera 80 obras son sujetas a contribución especial de mejoras y están atadas a un contrato y sabremos si lo hizo en 100% el GAD Municipal o hubo recursos de terceros, de un GAD Parroquial o de la Prefectura; de esas obras tenemos el informe de fiscalización y está mapeado e identificado la obra, la distancia, el valor y los frentistas de la obra que va a ser afectados y se haga esta verificación y podamos garantizar...; en esta tema las 80 obras son \$ 1'400. Dólares que se va a recuperar; ahora la forma de cálculo, ejemplo, con la ordenanza que acabamos de escuchar nos manifiesta que si bien es cierto el COOTAD habla de

recuperar el 100%, en el caso de la Ordenanza señala que es el 60%, pero en realidad no es que el frentista está pagando el 60%, ejemplo si la obra cuesta 100 dólares hay que restar el 20% de indirectos; por favor, señor Procuradora, para conocimiento de todo el Concejo, en donde avala que se debe restar ese 20%? La Abogada Pineda: Art. 588 del COOTAD “**Costos que se pueden rembolsar a través de contribuciones por mejoras.**- Los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes: c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato...” El señor Alcalde: por favor, señor Director de Obras Públicas, bajo este concepto cuánto es lo que se debe restar del valor total antes de hacer el cálculo? El Ingeniero Jaramillo: primero hay que tomar en cuenta el IVA, de ese valor estamos trabajando con el 20% de costo indirecto; ese 20% se debe eliminar. El señor Alcalde: también se debe tomar en cuenta el tema de las bocacalles, es un tema importante; ejemplo, digamos que la obra es de 300 metros y la bocacalle es de 10 metros, no podemos cargar a los frentistas porque es propiedad municipal; sería el valor de los 290 metros porque lo asume el GAD Municipal; es estrictamente para las obras en donde la Municipalidad invierte recursos, pero si las hicieron los GADs parroquiales no son susceptibles de pago de contribución especial de mejoras, lo mismo si lo hizo el Gobierno Provincial; qué pasa si el Gobierno Municipal hace un convenio de concurrencia en la zona rural, aceptamos que no vamos a cobrar mejoras; finalmente, en todo lo que es contribución especial de mejoras: alcantarillado, agua potable, aceras y bordillos y adoquinado, vamos a recuperar el 48% en función de lo explicado; algo más que tengan que acotar?. Interviene el Ingeniero Jaramillo: tengo un problema en la obra de San Roque, en la calle 16 de agosto, existe un alcantarillado desde Santa Rosa hasta el final en donde existe una planta de tratamiento, no sé si esa planta debo cargarlo con todo el costo de la obra. El señor Alcalde: quiero hacer un llamado de atención a usted señor Jefe de Fiscalización; nosotros somos Concejales y Alcalde, ustedes son técnicos y deben resolver temas administrativos y operativos, yo le pido converse con el Director, con los abogados y resuelvan esos temas; es al revés, ustedes tienen la obligación de asesorar al Concejo, no lo que usted solicita; nosotros no tomaremos resoluciones que nosotros tengamos que ver con eso; ustedes tienen que aceptar la responsabilidad de sus puestos de trabajo. La Ingeniera Rodríguez: tengo una inquietud; tengo entendido que el proveedor es quien realiza la obra de cualquier tipo de vía y debería presentar un informe a Fiscalización cuántos frentistas fueron beneficiarios de la obra y Fiscalización debería corroborar esa información, un doble control para este tipo de inconvenientes; no sé si es procedente. El señor Alcalde: precisamente para eso; igual comentario, lo digo con respeto, este es un tema técnico que ustedes lo deben resolver; estamos claros, la Jefatura de Fiscalización tiene esas funciones; la lógica es que tenemos un Director de Obras Públicas que pasa a ser el administrador del contrato y vela para que se lo cumpla en las condiciones que establece, el fiscalizador está para revisar durante la ejecución cómo se está desarrollando la obra en el sitio; pero la responsabilidad legal está en el fiscalizador porque emite un informe técnico del avance de la obra y obligatoriamente tiene que estar en el

territorio; esta reunión ya la tuvimos en la mañana; el día de mañana nuevamente tendremos una reunión para analizar este tema y quiero que esté al frente nuestra Comisión de Obras Públicas; y, finalmente, si me permiten, en esta nueva administración, porque así lo exige la ley, tiene que haber participación ciudadana y en ella la socialización; al momento que viene la persona adjudicada, nosotros le adjudicamos el contrato y fijamos un cronograma para ir a socializar con los beneficiarios de x proyecto; estamos tratando el tema de alcantarillado y quien ganó por menor cuantía fue el Ingeniero Juan de Dios Dávila, con el hicimos un cronograma para visitar a cada uno de los beneficiarios, presentarles al contratista, se presentó un croquis, cuántos metros y se nombra la veeduría de entre ellos porque es un filtro adicional, de tal manera que al finalizar la obra se coordine con fiscalización, avalúos y catastros y rentas; así es como se debe hacer para garantizar la obra; si hay algo adicional, alguien quiere emitir un criterio. El señor Concejal Buitrón: lo que le manifestaba, que se vea la parte socio económica de las personas porque sí es importante, a través de los técnicos respectivos, sin que por ello se quiera evitar la obligación del ciudadano de contribuir. El señor Alcalde: gracias; hay un tema que quiero pedir el criterio jurídico porque son obras realizadas en años anteriores; cómo se maneja este tema con el pedido de que se haga el análisis socio económico de los frentistas beneficiarios. La Abogada Pineda: primeramente precisar que la ley no es retroactiva y ante lo que ya pasó en administraciones anteriores únicamente cabe sentar responsabilidad civil y penal de lo que se administró en ese momento porque legislamos para lo posterior, y dejar sentado que es necesario el estudio socio económico de cada una de las parroquias del cantón y a futuro proceder a la aplicación para la posterior recaudación de la contribución de mejoras; las obras de esta administración no se encuentran subidas al portar ni siquiera están recibidas en su totalidad, están en proceso de contratación y para lo cual es prudente realizar esos estudios socio económicos y también se realice de forma urgente la respectiva reforma a la ordenanza. El señor Concejal Buitrón: una cosa es la parte técnica y otra es la realidad, porque por el error de una persona dentro de lo que es la parte ejecutiva incumplió la normativa, tampoco pueden pagar las personas humildes de los sectores rurales; quisiera que vean personalmente a quiénes van a cobrar para que vean las condiciones, hay gente que ni siquiera se puede poner de pie y pagar esas cantidades, vulneran sus derechos. El señor Alcalde: por eso hay que hacer incapié de la omisión que hicieron las autoridades y los técnicos de turno, porque finalmente nosotros absorbemos eso y hay que ver la realidad socio económico; quiero pedir a nuestra Procuradora Síndica, a nuestros técnicos y a nuestro Director Financiero que trabajemos en esto y veamos la manera, se hagan las consultas pertinentes para una solución, porque finalmente la gente va contra nuestra Jefa de Rentas; el tema es delicado, hemos tenido reuniones con muchos vecinos y debemos tener una respuesta, y si bien la ley no es retroactiva pero por la situación que hemos pasado hagamos conocer a las autoridades de control pertinentes para ver las maneras; quiero pedirles que trabajemos en función de eso y veamos alternativas de solución. El señor Concejal Villegas: no recuerdo que artículo leyó la Abogada hace un momento porque se puede ver la posibilidad que el Concejo pueda normar o exonerar de acuerdo a la situación económica de las personas; podría ser una ventana abierta para la solución. El señor Alcalde: yo tenía la misma percepción, recordemos que ciertas ordenanzas no son retroactivas y por eso dejemos que los técnicos nos ayuden; esto da pie, señores Concejales, a realizar las reformas pertinentes

en esta ordenanza para las obras que vienen y hay obras en ejecución; estamos a tiempo para normarlo en una ordenanza en la que consideremos inclusive la exoneración para nuestros sectores vulnerables, eso significa que no paguen el 100%. El Arquitecto Valencia: me quitó la respuesta, señor Alcalde, porque mi pregunta era si se va a ver una nueva reforma a la Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras con cada uno de los parámetros que están presentando los señores Concejales para qué?, para que no haya este tipo de problemas; es lamentable porque se ve que sale rubros en cuanto al valor que tiene que pagar cada uno de los frentistas exagerado y para evitar eso tenemos que ser flexibles y no el valor de la propiedad con la construcción sino el terreno. El Economista Amaya: en este caso, en el análisis que está haciendo el Concejo, pero si sería importante, recordemos que los ingresos deben ser iguales a los gastos, es decir comparto con que deba haber una exoneración, una disminución; lo que estamos haciendo es que los ingresos y los gastos estén equilibrados; comparto lo del alcantarillado porque en verdad hay valores altos, pero comparto que algún rubro debe equilibrar, recordemos que los ingresos propios, lo he dicho a mis compañeros técnicos, tenemos que la remuneraciones son financiadas con los ingresos propios; ahorita vamos a enviar la información al BDE que utiliza parámetros para medir la capacidad de endeudamiento y dentro de los parámetros está la presión fiscal, es decir que yo hago con respecto a los ingresos propios como Municipio; quiero que me entiendan mi función como Dirección Financiera; hay temas como lo planteamos, ejemplo la recolección de la basura, una pequeña alza; recordemos que siempre debe haber una tendencia al equilibrio entre ingresos y egresos, señor Alcalde. El señor Alcalde: no podemos, por no sacrificar los ingresos, que los sectores vulnerables sigan pagando eso; aquí la política del Concejo tiene que ser clara; hoy tenemos oportunidad de reducir brechas sociales y tenemos crear las ordenanzas que sean necesarias para garantizar que los sectores que menos tienen paguen menos o no paguen, y no es una política paternalista o subsidiaria, es una política de que el que más tiene más pague y, por el otro lado, justamente crear esas estrategias, pensemos, si nosotros hablamos de una administración eficiente, nosotros redujimos entre el Presupuesto del 2019 y el 2020 4 puntos en lo que son costos operativos, pasamos del 63 al 59% y subimos gastos de inversión del 37 al 41% que son \$ 100 mil dólares; cómo va a ser posible la contribución especial de mejoras si en la anterior administración no fueron capaces de subir eso para tener más ingresos; ahorita mismo nosotros estamos con esto hay que reverter \$ 1'400.000 dólares, para 5 años en el 48%, en el año 1 son \$ 278 mil dólares que nosotros ingresamos al presupuesto de este año por concepto de recuperación, pero qué pasa si nosotros seguimos haciendo más obras, en concepto por cada millón de dólares que nosotros invirtamos en adoquinado, aceras y bordillos, en alcantarillado, vamos a recuperar \$ 480 mil dólares, si lo hacemos en años se recupera casi \$ 100 mil, y de esos 100 mil menos los sectores vulnerables que sea \$ 80 o 70 mil, veremos nuevos mecanismos; desde ya estamos trabajando en este crédito, eso es autogestión, vamos a ingresar al presupuesto de este año \$ 4 millones y medio de dólares de los cuales \$ 2 millones van a ser no reembolsables y los otros dos millones no paga el Municipio, no sale del presupuesto nuestro; estas obra que vamos a hacer que son 25 mil metros lineales, en 17 puntos, en las parte que están contaminando a nuestra acequias, son 5 mil metros en las zonas urbanas periféricas en donde tenemos familias de escasos recursos, sectores vulnerables y los

20 mil metros adicionales en la parroquias rurales; claramente los beneficiarios de este proyecto de los \$ 4'500.000 dólares son familias de escasos recursos. El Economista Amaya: la rebaja sería sobre la parte no rembolsable?. El señor Alcalde: no; la propuesta que estoy planteando es que no se haga porque son sectores vulnerables por eso es importante crear las ordenanzas, porque si son sectores vulnerables que se exonere, que no se les cobre; se van a recibir menos recursos, pero debemos buscar fórmulas para ser más eficientes. El señor Concejal Buitrón: sobre lo que manifiesta el Economista (Amaya) ver la forma de compensar los rubros que aparentemente no se cobran o de pronto se exoneran o disminuyen, compensar; dentro del tema del alcantarillado qué más compensación si un usuario al momento de recibir el servicio está pagando y si ustedes ven no es un precio bajo, está compensando la mejora; y, dentro de lo que siempre manifiestan los técnicos, el desconocimiento no le exime de responsabilidad, por qué no aplicamos ese concepto a los técnicos, ahj, en el que el desconocimiento de la ley como funcionarios públicos debieron ver por los sectores vulnerables; para aplicar no ven nada y por qué no dicen que el desconocimiento no me exime de responsabilidad. El señor Alcalde: gracias, de acuerdo; se tomarán las acciones correctivas del caso; estamos de acuerdo; alguien más?; como habíamos acordado nuestra Comisión de Obras Públicas que se ponga al frente de este tema. Para conocimiento. El señor Alcalde: agradecer por lo criterios vertidos, por la transparencia en las cosas; agradecer a nuestras unidades presentes en estas sesiones de Concejo. Y, agotados los puntos del orden del día, el señor Alcalde **clausura la sesión a las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos**; para constancia queda como respaldo de la sesión el audio digital; y, firman la presente Acta el señor Alcalde y la señora Secretaria Encargada que certifica.-

Ing. Rolando López Chavarrea
ALCALDE DEL GADM-AA

Ab. Mónica Carrera Vásquez
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)