



ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N-05-2021

En la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón, en fecha de 04 de febrero de 2021, siendo las 09h00am, se instala el Concejo Municipal del Cantón Nabón, en SESIÓN ORDINARIA; convocada y presidida por el Sr. Patricio Maldonado, Alcalde del Cantón Nabón; con la participación de los Concejales: Sr. Armando Carrión Ortega, Sr. Alfredo Franklin Morocho, Sra. Jeannette Verónica Muzha, Srta. Vilma Esperanza Ramón Quezada, Sra. María Juliana Maxi Guaraca; actúa como Secretaria del Concejo la Abg. Allison Tene Marín, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1. Constatación del Quórum.
2. Lectura y Aprobación del orden del día (art. 318, inc. 2 COOTAD)
3. Recepción de Comisiones.
4. Conocimiento y resolución del proceso de legalización de tierras 13-2016, propuesto por la señora Débora Fabiola Carrión.
5. Socialización de la REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN MABÓN.

DESARROLLO

PRIMER PUNTO. CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM.

Por secretaría se procede a constatar el quórum, verificando la presencia de los Concejales:

Sr. Armando Carrión Ortega, presente
Sr. Alfredo Franklin Morocho, presente
Sra. Jeannette Verónica Muzha, presente
Srta. Vilma Esperanza Ramón Quezada, presente
Sra. María Juliana Maxi Guaraca, presente
Preside la sesión el señor Patricio Maldonado, Alcalde del cantón Nabón, presente

Por secretaría se indica que existe el quórum legal. El Sr. Alcalde declara instalada la sesión, se pasa a tratar el siguiente punto.

SEGUNDO PUNTO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 318 DEL COOTAD.

En este punto secretaría procede a dar lectura al orden del día de la sesión ordinaria de Concejo Municipal, de fecha jueves 04 de febrero de 2021.

El Sr. Alcalde, pregunta a los señores Concejales si tienen alguna observación, algún tema que incorporar o se continúa con el orden del día para proceder a realizar la votación a favor o en contra de la aprobación del orden del día a tratarse, obteniendo lo siguiente:

Sr. Armando Carrión Ortega, a favor
Sr. Alfredo Franklin Morocho, a favor
Sra. Jeannette Verónica Muzha, a favor
Srta. Vilma Esperanza Ramón Quezada, a favor
Sra. María Juliana Maxi Guaraca, a favor
Sr. William Patricio Maldonado, a favor

Secretaría indica que el Concejo Municipal POR UNANIMIDAD, resuelve aprobar el Orden del día de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha 04 de febrero de 2021. Se pasa a tratar el siguiente punto.

TERCER PUNTO. RECEPCIÓN DE COMISIONES.

La Sr. Alcalde, manifiesta: que este es el punto del orden del día en donde vamos recibir las comisiones, pero en razón de que no han acudido a esta sesión ninguna comisión, por lo tanto, pasaremos al siguiente punto del orden del día.



**CUARTO PUNTO. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS
13-2016, PROPUESTO POR LA SEÑORA DÉBORA FABIOLA CARRIÓN.**

El señor Alcalde, manifiesta: compañeros Concejales, en este punto del orden del día todos tenemos la información pertinente, pero creo que es conveniente que nos acompañe el Dr. Xavier Cárdenas Procurador Síndico para que nos pueda aclarar la realidad de esta situación, es una particularidad que efectivamente creo que nosotros como mayores personaríos de nuestro cantón estamos acá con la obligación de solventar este tipo de problemas para nuestra ciudadanía, Dr. Puede hacer uso de la palabra para inteligenciarlos sobre este tema por favor.

El Dr. Xavier Cárdenas Procurador Síndico manifiesta: Sr. Alcalde, Srta. Vicealcaldesa, Sres. Concejales buenos días, como consta en el orden del día y como pueden ver en algunos informes que tienen ya en sus manos consta el informe jurídico respectivo, pero siempre es necesario hacer un antecedente este proceso inicio varios años completamente ya en el año 2015 en la que la Sra. Débora Carrión solicita formalmente que se le adjudique un cuerpo de terreno que lo tenía sin escritura pública esto está con la ordenanza anterior, ella ya ha iniciado todos los procesos correspondientes cumpliendo con la declaración juramentada, con la información sumaria de testigos, también realizó el levantamiento planimétrico así como también las publicaciones en la prensa, aquí se mandó o se pidió que se corrija el levantamiento planimétrico en el sentido de que no constaban algunas cosas como, afecciones o curvas de nivel de ese predio, luego de las correcciones realizadas ya por la peticionaria la Comisión de Tierras en la ordenanza anterior se estableció una Comisión de Tierras de la que formo parte yo, formaba parte en ese entonces el Director de Obras Públicas el Ing. Manuel Orellana y el Arq. Franklin Matute como Director de Planificación, salimos a la inspección del predio notando algunas inconsistencias que nuevamente se corrigió, y hasta que por parte de esta comisión se emitió ya el informe definitivo favorable para que pueda ser adjudicado a la peticionaria, entonces como pueden ver se encuentra a nuestro criterio como Departamento Jurídico y miembros de la Comisión encargados de sustanciar el proceso se ha cumplido todos y cada uno de los requisitos exigidos en la ordenanza por tanto es procedente la adjudicación que inicio con la ordenanza anterior, debiendo ser incluso un pago a la peticionaria que es la Sra. Carrión, no sé si tienen alguna duda al respecto, como ustedes pueden ver el expediente es amplio ahí están los planos originales y también los corregidos dado que había una curva nivel porque hay como una especie de talud en este cuerpo de terreno, no se Sres. Concejales alguna duda, inquietud.

La Sra. Concejala Verónica Muzha, manifiesta: buenos días Sr. Alcalde, compañeros Concejales, Srta. Vicealcaldesa, Sr. Procurador Síndico, compañera Secretaria de Concejo, yo tengo solamente una consulta en este caso al Dr., en la parte de las recomendaciones hace referencia al final y es un poco confusa la parte de la redacción o más bien nosotros por ser unos términos nuevos en realidad tal vez lo estoy interpretando de otra manera, pero me gustaría que nos explique en la redacción esta parte que dice "de creerlo conveniente decida la declaratoria de bien mostrenco ordene el ingreso al inventario municipal por consiguiente la adjudicación o venta.

El Dr. Xavier Cárdenas Procurador Síndico manifiesta: si aquí en esta parte no está muy clara la redacción, en primer lugar una disculpa es Concejo Municipal no Concejo Cantonal sí es un lapsus, ahora porque hemos puesto esta parte según la ordenanza anterior no cierto cual era el proceso digamos se decía que para cómo se declaraba bien mostrenco no cierto se entiende que los bienes mostrencos son parte del Patrimonio Municipal por que no tienen dueño, por tanto debían constar dentro del Patrimonio del inventario Municipal, entonces que se hacía no cierto debe constar dentro del inventario Municipal, el Concejo resuelve la adjudicación y la Directora Financiera emite una certificación en el sentido de que se trate de un bien público de dominio privado y que no representa beneficio económico para la institución, por tanto es factible la adjudicación o venta porque recordaran que se cobraba el 100%, que ha pasado ya en la parte operativa que la Directora Financiera y la Dirección Administrativa en general no podían ingresar al inventario porque no tenían un antecedente en base a que ingresa, si bien legalmente dicen que todos los mostrencos formaran parte del municipio los que no tienen predio serán mostrencos pero era complicado que estén ingresando porque después tocaba hacer un proceso de baja y todo, entonces que se está sugiriendo aquí no cierto que el Concejo Municipal declare la factibilidad del proceso y que se proceda o se emita resolución de adjudicación no cierto y venta a la Sra. peticionaria Débora Carrión con esto nosotros que hacemos, ya con esta resolución de Concejo ya nos sirve de antecedente para que la Ing. Yessenia Ordoñez nos pueda emitir el certificado de que no representa beneficio económico para la Institución, y al tratarse de un bien de dominio privado esto nosotros adjuntamos a la resolución y se protocoliza e inscribe, ese es más o menos en definitiva por eso cuando le dice aquí es momento oportuno para declarar bien mostrenco e ingrese al inventario municipal es



**GAD MUNICIPAL DE NABÓN
SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL**

1 por eso que tiene que decir vea es mostrenco no representa beneficio económico por tanto es factible la venta
2 y esa certificación nos da la Ing. Yessenia Ordoñez, se emite el título para que se realice el pago respectivo.

3
4 La Srta. Vicealcaldesa Vilma Ramón manifiesta: está parte no me queda claro, se declara bien mostrenco,
5 pero anteriormente se pagaba el 100% como así era, pero ahora como la señora tiene que pagar por este bien
6 que se va a dar de baja que no representa beneficio económico, pero para ella legalizar este terreno como hace.

7
8 El Dr. Xavier Cárdenas Procurador Síndico manifiesta: con la resolución del Concejo y el certificado que nos
9 emite la Ing. Yessenia, la Allison nos otorga copias certificadas, se saca la certificación de acá, se emite un
10 título de crédito, tiene que oficiar la Allison para que se emita y notificar con la resolución porque es del
11 Concejo, eso le entregamos y la señora tiene que protocolizar, realiza el pago de la alcabala e inscribe en el
12 Registro de la Propiedad y quedaría con escritura pública.

13
14 La Srta. Vicealcaldesa Vilma Ramón, manifiesta: gracias Dr. Xavier.

15
16 El Sr. Alcalde manifiesta: gracias Dr. no sé si alguien más tiene alguna duda, y consideramos resolver esta
17 situación.

18
19 La Sra. Concejala Verónica Muzha, manifiesta: yo tengo una última consulta Dr., perdón en la redacción
20 tendría que decir adjudicación o venta, o solamente adjudicación.

21
22 El Dr. Xavier Cárdenas Procurador Síndico manifiesta: es que así está en la ordenanza adjudicación o venta.

23
24 La Sra. Concejala Verónica Muzha, manifiesta: si muchas gracias yo quería en todo caso con todos los informes
25 técnicos que nos han hecho llegar e incluso el informe de la Comisión que nosotros vemos pues que han
26 podido salir a territorio, y poder revisar que este trámite corresponda en base a la petición y en base a la
27 documentación pues que esto coincide no, yo me permito mocionar para que se apruebe este punto del orden
28 del día, pero solicitando al Sr. Procurador Síndico para que esta redacción sea un poco más clara y no se dé
29 posibilidad a otras interpretaciones, perdón que no sean el hecho de que se pueda beneficiar esta persona no
30 con la obtención de una escritura que es el fin creo que el último que la señora tiene, me permito mocionar
31 Sr. Alcalde para que este punto se pueda aprobar.

32
33 El Sr. Alcalde manifiesta: gracias a la Ing. Verónica Muzha, el compañero Alfredo Morocho en uso de la
34 palabra.

35
36 El Sr. Concejal Alfredo Morocho manifiesta: buenos días Sr. Alcalde, compañeros Concejales, Sr. Procurador
37 Síndico, compañera Vicealcaldesa, Sra. Secretaria, acogiendo la información presentada por nuestro
38 Procurador Síndico todo el informe correspondiente más bien en las recomendaciones acogiendo la petición
39 que ya hizo la compañera Concejala que haga la modificación en ese punto, por lo tanto me permito secundar
40 la moción presentada por la compañera Concejala Verónica Muzha muchas gracias Sr. Alcalde.

41
42 Secretaria, indica que hay una moción presentada por la Concejala Verónica Muzha en que se apruebe la
43 petición realizada por la Sra. Débora Carrión, dentro del proceso de legalización de tierras 13-2016, secundada
44 por el señor Sr. Alfredo Morocho; por lo que se procede a realizar la votación a favor o en contra de la
45 aprobación del orden del día a tratar; obteniendo lo siguiente:

46
47 Sr. Armando Carrión Ortega, a favor
48 Sr. Alfredo Franklin Morocho, a favor
49 Sra. Jeancette Verónica Muzha, a favor
50 Srta. Vilma Esperanza Ramón Quezada, salva su voto
51 Sra. María Juliana Masu, a favor
52 Sr. Patricio Maldonado Jimenez, a favor con las sugerencias realizadas en la moción.

53
54 Secretaria indica que el Concejo Municipal POR MAYORIA, resuelve aprobar la petición realizada por la Sra.
55 Débora Carrión, dentro del proceso de legalización de tierras 13-2016 con las sugerencias y recomendaciones
56 de los Sres. Concejales, con un voto salvado de la Srta. Vicealcaldesa Vilma Ramón Quezada. Se pasa a tratar
57 el siguiente punto del orden del día

58
59
60 **QUINTO PUNTO. SOCIALIZACIÓN DE LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS**
61 **CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS**
62 **EN EL CANTÓN NABÓN**

1 El Señor Alcalde, manifiesta: gracias Sra. Secretaria efectivamente compañeros Concejales, compañera
2 Vicealcaldesa, él afán de ustedes de parte nuestra siempre será velar por el bienestar, salvaguardar los
3 intereses de nuestra ciudadanía, y desde el principio de nuestra administración ha estado enfocada en eso
4 por supuesto hemos ido en el andar de esta gestión detectando algunas podríamos llamarlo algunas
5 inconsistencias o algunas ordenanzas que han estado fuera de la realidad y siempre será el afán por supuesto
6 hacer que camine, que prospere nuestro pueblo, nos hemos permitido nosotros proponer una ordenanza de
7 Contribución Especial de Mejoras con la única finalidad de pensar en nuestra ciudadanía, esta no es una
8 ordenanza que va a castigar a los bolsillos de los Nabonences, porque es una ordenanza que propone también
9 salvedades en algunos casos puntuales cuando se trata de emplazamiento de obras básicas digamos para
10 mejorar la calidad de vida de nuestros ciudadanos, pero también por supuesto es una ordenanza que nos
11 permitirá tener una mayor capacidad de endeudamiento ante el Banco de Desarrollo en este caso es la entidad
12 que financia los recursos para que se puedan emplazar obras macro, obras que realmente generen un impacto
13 positivo, un impacto que generara desarrollo para nuestro cantón, en este sentido bajo ese marco de
14 desarrollo, bajo esa visión futurista, nos hemos permitido con el equipo Jurídico y por supuesto todo el equipo
15 Administrativo empezar a construir una propuesta, esta es una socialización y claro luego de esta socialización
16 creo que es pertinente de hecho se va a realizar una reunión con todo el cuerpo de Ediles conjuntamente con
17 el equipo administrativo para que puedan construir una ordenanza que no afecte efectivamente si no
18 solamente sea de beneficio, indicarles que bueno todos conocemos la única forma de que podamos progresar
19 es de esta manera estamos ya hoy casualmente cruzando el proceso de un estudio de regeneración Urbana,
20 y esto es lo que nos ha motivado a que se vea esa ordenanza para poder acceder a un crédito importante para
21 definitivamente darle un rostro diferente a nuestro querido cantón, sobre todo a nuestra Cabecera Cantonal
22 que es el corazón de Nabón, así es que para ello se encuentra aquí el Dr. Xavier Cárdenas que nos va a poder
23 dar mayores detalles de esta propuesta, reiteramos esta es una socialización acá no se está poniendo a
24 consideración para que se apruebe en primera instancia estamos únicamente socializando de aquí esto es un
25 borrador habrán algunos cambios que se puedan hacer para la brevedad posible poner en conocimiento de la
26 Comisión y lógico debatir ya en dos instancias como así lo amerita la ley, Dr. en el uso de la palabra.

28 El Dr. Xavier Cárdenas, manifiesta: muchísimas gracias, como ustedes pueden ver en el texto que tienen, la
29 reforma no es muy extensa es bastante concreta, sin embargo quiero partir del hecho porque o a que responde
30 esta ordenanza si bien hay una reforma con la promulgación de la ley que es para mejorar el que modifica la
31 ley de contratación pública no cierto que se da en marzo del año 2017, 2018, bueno en el sentido de que esta
32 reforma legal lo que hace es ya imponer la obligatoriedad del Cobro de Contribución Especial de Mejoras para
33 todas las obras públicas realizadas en el cantón, antes recordaremos que era solo para el sector urbano ya
34 con esta reforma legal se eliminó la parte urbana y se dejó para todo el cantón, ya en la administración
35 anterior ya se elimina la partecita urbana, pero no en la ordenanza como tal si no solo se hace una extensión
36 a la ordenanza vigente, entonces nosotros partiendo de ese hecho de que el cobro se va hacer a todo el cantón
37 de la obra pública hemos creído necesario reformar la ordenanza ya en que conste que el cobro va a ser
38 general, pero fundamentalmente en que, en facilitar que los usuarios de obra pública en materia de
39 saneamiento ambiental como es agua potable y alcantarillado se les pueda dar la opción no cierto de ser
40 beneficiarios de la obra sin cubrir el valor económico si no aportando un porcentaje, esto sin duda alguna da
41 beneficios porque a poblaciones que no han sido, que no han tenido una cultura tributaria de pagar
42 Contribución Especial de Mejoras y el hecho de que se les va a cobrar muchas veces ha hecho de que no elijan
43 o quieran ser beneficiarios de obras públicas sabiendo la importancia que tiene el saneamiento ambiental,
44 pero bueno esta ordenanza fundamentalmente se debe a ello, y ya vamos a ir artículo por artículo es una de
45 las partes fundamentales, y otro no cierto que se está dando que se está haciendo es que en nuestra ordenanza
46 se puede diferir no cierto a varios años el pago, pero lo que estamos aquí proponiendo es que pagos menores
47 a \$100 se le pueda pagar en dos años, hay pagos de \$90, \$80 que se pagan hasta en 7 años entonces es un
48 problema, lo que dijo el Sr. Alcalde es verdad hay que coordinar con el BD para mejorar la calidad para ser
49 sujetos de crédito, esta ordenanza como tal no es que se le va a exigir o no está prevista para cobrar más no,
50 lo que se busca es que la gente sea corresponsable, pueda cubrirse la Contribución Especial de Mejoras para
51 cubrir endeudamiento, pero también a la vez dar facilidades a los usuarios, hay una parte de obras públicas
52 que fue sugerido por el Ing. Paul Morocho dado que estaba la determinación ya un poco discordante con las
53 ordenanzas que tenemos de agua potable, o sea caducado un poco antiguo, entonces esas observaciones
54 hicieron ellos ya vamos a ver, pero en ideas generales se trata de esto, ahora si con esta explicación medio
55 general voy a ir artículo por artículo, como ustedes pueden ver en el art. 1 la principal reforma que es ya la
56 de fondo de toda la reforma es que se elimina el territorio urbano o centros poblados, porque antes decía "para
57 el Cobro de Contribuciones Especiales de Mejoras en el territorio Urbano o Centros poblados del Cantón", a
58 raíz de esta reforma para mejor la Contribución Pública va ya en todo el cantón, y también se omite un frase
59 porque se dejaba abierta aquí decía y otros que se deje y en literal h se cobrará tal se ponía todo lo del
60 COOTAD y se dejaba abierta la posibilidad o discrecional de determinar cuáles son, entonces lo que estamos
61 haciendo es que no pueda ser tan discrecional si no que la Municipalidad puede a través de ordenanza
62 determinar que nomás se cobrara pero previo un dictamen legal, antes se dejaba abierto que todo lo que
63 considere puede ser Contribución Especial de Mejoras y no es así, porque el COOTAD es muy explícito de se



**GAD MUNICIPAL DE NABÓN
SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL**

1 debe cobrar por Contribución Especial de Mejoras y que no, si nosotros dejamos abierto va a ser muy
2 discrecional y puede causar perjuicio a los beneficiarios de una obra pública, y también estar cobrando sin
3 que haya un instrumento jurídico que nos permita, por eso se ha incluido el literal h se ha sustituido por lo
4 siguiente "Otras obras que la municipalidad determine mediante ordenanza no puede estar solo mediante
5 resolución que diga esto se cobra y no se cobra, tiene que ser mediante un instrumento jurídico que nos
6 garantice un cobro legal, antes se dejaba abierto que puede ser solo el Concejo por resolución esto se cobra y
7 ya, hemos cambiado esto, este cambio que es solo de forma no cierto antes Avalúos y Catastros daba
8 información ya enseguida y se procedía a cobrar, ahora nosotros estamos queriendo también se cuente con
9 la jefatura de Rentas. Ahí hay una tablita en el Art. 11 que dice la forma, plazo como se debe pagar, lo que
10 estamos haciendo es que luego de la tablita se modifique lo que yo les decía que se emitan luego de 90 días,
11 le estamos incorporando esto de aquí, esto si me voy detener un poco que es importante, en esta ordenanza
12 se hizo una tabla para manejarnos ya en base a los niveles Socioeconómicos si creemos nosotros que no es
13 equitativo, no es injusto que todos paguen por igual no cierto sin tomarse en cuenta beneficios, para eso
14 nosotros hemos considerado la gente que está en los umbrales de pobreza más bajos no pueden pagar igual
15 que alguien que tenga mejores condiciones económicas, esta tabla se trabajó directamente con la Arq.
16 Alexandra Aguirre, la Arq. Laura Lema tomando en cuenta la cantidad de predios, el avalúo del predio, los
17 beneficiarios, y los quintiles de pobreza con los que se contaban en el Cantón, si ustedes pueden ver hay los
18 umbrales alto, medio alto, medio, medio bajo y bajo, que estamos planteando nosotros ahí hay un coeficiente
19 si pueden verle ustedes que los que están en el lumbral alto que tienen una muy buena situación económica
20 pagarán mejor dicho la exoneración que recibirían sería solo hasta el 20%, pero quienes están en el quintil
21 más bajo de pobreza, quienes tienen el nivel económico más bajo y no tienen las condiciones pueden recibir
22 una exoneración hasta el 95%, es decir es diferenciado porque si hay personas aquí en el Cantón no solo
23 porque tenemos casi el 80% de necesidades básicas insatisfechas de acuerdo a los datos del INEC hay
24 condiciones también de extrema pobreza, no puede ser posible que ellos no sean muy beneficiarios de las
25 exoneraciones, por eso si ustedes ven en la redacción del artículo en el que dice " se deberá adjuntar la
26 declaración juramentada y se hará un estudio socioeconómico" de los sujetos pasivos para que, para poder
27 determinar en qué grado esta si esta alto, medio alto, medio, bajo y medio bajo si es que el estudio
28 socioeconómico dice que está en condiciones de extrema pobreza se le exonerara hasta un 95% que es creo
29 bastante considerable, y es una forma también de poder beneficiar a las personas que están en el quintil más
30 bajo de pobreza de nuestro cantón, se ha hecho diferenciales y coeficiente, para hacer este coeficiente ya se
31 trabajó técnicamente en base a los indicadores del INEC, las necesidades básicas insatisfechas, avalúos
32 prediales y de ahí se determina ya estos cinco rangos, eso ya cuando se haga la explicación profunda de la
33 Arq. Alexandra y Arq. Laura, pueden hacer la explicación de cómo se sacó cada rubro cada porcentaje y el
34 coeficiente que es 0,02, 0,04, 0,06, hasta 1 que es el máximo de exoneración que se puede hacer.

35 El Sr. Concejal Armando Carrión manifiesta: Dr. en el art. 11 usted dice "La condición para la determinación
36 de la contribución de mejoras, podrán sugerir se modifique la tabla de emisiones, para cobrar hasta en dos
37 años para contribuyentes cuyo monto a cancelar sea de hasta \$ 100, pero yo no sé si por aquí esta quienes
38 conforman la comisión.

39
40 El Dr. Xavier Cárdenas, manifiesta: si eso está en la ordenanza general yo puedo darles lectura, eso es lo que
41 yo les decía porque se está sugiriendo esos \$100, porque nuestra ordenanza como está actualmente decía se
42 puede cobrar, 5, 7, 15 años no cierto y si nos pareció a nosotros que un monto menos de \$100, contribuciones
43 especiales de mejoras de \$60, \$70, se difiera hasta 7 años eso sí o.

44
45 El Sr. Alcalde manifiesta: perdón Dr. considerando lo que se ha mandado un plan de excepcionalidad
46 porcentual de pago, o sea es decir personas que se encuentran en una situación, en quintiles de pobreza
47 efectivamente que no le permite pagar, se está dilatando mucho el pago con las personas que están dentro de
48 la capacidad de pago. Algunos diferir efectivamente como manifiesta el Dr. \$70, \$80, \$100 para siete años
49 como que no tiene mucho sentido, eso no permite una recuperación idónea y obviamente nos limita muchos
50 nuestra capacidad de endeudamiento.

51
52 El Dr. Xavier Cárdenas, manifiesta: a la pregunta del Concejal Armando Carrión está en el art. 17 que me
53 voy a permitir dar lectura, dice corresponde a la Dirección de Control Municipal ahora Control Urbano del
54 Gobierno Autónomo Descentralizado determinar la clase de beneficio eso también estamos modificando ya
55 vamos a llegar allá, beneficio que genera la obra para ser aprobada por el Concejo Municipal para cuyos
56 efectos se conformara una Comisión Técnica que será precedida por el Departamento o Dirección encargada
57 de la administración de la obra, el Director de Control Urbano, Director Financiero, Director de Planificación,
58 Director de Obras Públicas, Director de Agua Potable, es responsable de Avalúos y Catastros, Rentas y
59 Tesorero Municipal, es decir conforman todos ellos, varios de aquí señores Concejales han formado parte de
60 esas reuniones en la que se vaya a determinar qué tipo de obra es, si es que es local, sectorial y todo, así más
61 o menos. Porque no está constando un poco aquí los señores Miembros del Concejo en esta Comisión, porque
62 al final el informe de la Comisión pasa a Concejo Municipal y quienes determinan son ustedes, lo que hace la

1 comisión es prepárale, dar las herramientas técnicas o preparar un informe técnico para que ustedes puedan
2 tener el mejor criterio, pero quienes determinan son ustedes, pero esta Comisión sugiere que en la práctica
3 viene a ser, dice quien ejecute pero esta Agua Potable, Obras Públicas, Control Municipal, que son ellos
4 nuestros ejecutores casi no hay otros entes que ejecuten obras que pueden estar sujetas a contribución
5 especial de mejoras, regresando no cierto al proceso de reforma de lo que decía que se puede, se está
6 aumentando el plazo aquí decíamos nosotros que en la Ordenanza actual está que en 60 días se emitirá los
7 títulos de crédito están cambiado a 90, dado que siempre se están dando inconsistencias y como no tenemos
8 un catastro al 100% realizado siempre hay inconsistencias entre los predios beneficiarios en cuanto a las
9 calidad de quienes son los dueños o poseedores y dificulta la emisión de títulos correctamente entonces
10 estamos extendiendo 30 días para la determinación y emisión. Ahora aquí hay este art. si le incorporamos
11 nosotros el art. 12 le estamos aumentando que ha pasado aquí, fundamentalmente cuando yo sea beneficiario
12 de una obra pública no cierto y quiero transferir esa casa simplemente se vende y luego es un lío que entre el
13 comprador y vendedor que no se ponen de acuerdo quien debe pagar la contribución especial de mejoras,
14 porque si es que me extiende para 5 años te corresponde a voz pero se supone que la casa vende saneada
15 entonces siempre hay esa incongruencia, para evitar esos líos hemos puesto " Si el propietario de un predio
16 obligado a cumplir con el pago de Contribución Especial de Mejoras pretendiere enajenar el mismo o transferir
17 el dominio de esté por cualquier otra figura legal a otra persona, deberá pagar la totalidad del saldo adeudado
18 por la Contribución Especial de Mejoras, para ello la Dirección Financiera hará cumplir esta obligación previo
19 a la cancelación de los impuestos de alcabala y plusvalía, con esto ya vende el predio saneado y también
20 mejora los recursos que percibamos, porque si es un lío, estamos poniendo en todas las formas de transmisión
21 de dominio porque a veces los abogados somos maestros para querer torcer la ley piensan que solo en compra
22 venta pagar Contribución Especial de Mejoras, debe ser también en donación, en permuta, en todo, por eso
23 dice en otras formas de transferir el dominio también, para que quede saneado eso y pueda transferir el bien
24 ya cubierto la Contribución Especial de Mejoras.

25
26 La Srta. Vicealcaldesa manifiesta: Dr. en el art.12, hay una palabra que dice "podrá exigir el cumplimiento y
27 no se cambia el termino de podrá o deberá exigir ya como algo obligatorio, porque cuando dice "podrá" es
28 como una opción de que si de que no.

29
30 El Dr. Xavier manifiesta: que nosotros estamos cambiando el art. por "deberá pagar"

31
32 El Sr. Concejal Armando Carrión manifiesta: yo por ejemplo no comparto, porque si por un decir yo me pongo
33 en el caso tanto de comprador como de vendedor, si yo vendo mi sitio se me ocurre pague dos cuotas de la
34 Contribución Especial de Mejoras y otra persona va adquirir el bien yo creeria que la persona que adquiriere
35 el bien debería seguir o pasaría toda esas Contribuciones Especiales de Mejoras a esa persona porque va a
36 ser la persona que se beneficie del bien, es mi punto de vista, igual si yo compro un bien yo creo que la
37 persona más bien hasta la fecha que le toco pagar la Contribuciones Especiales de Mejoras pague no y luego
38 yo asumir esa deuda porque yo ya soy el nuevo propietario y yo me voy a beneficiar de eso, desde ese punto
39 de vista.

40
41 El Dr. Xavier manifiesta: yo discrepo ahí, porque recordemos que la Contribuciones Especiales de Mejoras es
42 el valor que se cobra porque incrementa el valor del predio, si yo por ejemplo tengo un predio y la
43 municipalidad me hace alcantarillado como una vía, mi sitio que valía \$ 4000 ahora vale \$18000, entonces
44 quien ha tenido el beneficio real o presuntivo más alto del predio obviamente es el que está vendiendo, no es
45 lo mismo pagar por un predio \$4000 sin calles o un predio que ya tiene calles, alcantarillado, agua potable
46 que me va subir ostensiblemente el valor, por eso es la Contribuciones Especiales de Mejoras como concepto
47 ese es el beneficio real o presuntivo que tenga el dueño del predio, aparte de eso no podríamos por razones
48 incluso contables dividir por cuotas, imagínese si faltara hay obras de gran importancia que con el Sr. Alcalde
49 queremos diferir a 15 años ósea yo como podría decir dividido nueve años a voz y siete a voz o seis a voz, perdón
50 es un poco ilógico, ya de cómo se pongan de acuerdo entre comprador y vendedor eso ya es un acuerdo entre
51 privados pero la municipalidad no podría intervenir ahí.

52
53 El Sr. Alcalde manifiesta: efectivamente ese es un acuerdo donde nosotros nos vemos ajenos a la realidad de
54 un negocio digamos no, y claro si en el caso de un vendedor logra que el comprador efectivamente se
55 responsabilice de lo que queda pendiente ya son temas que se vuelven ajenos a la negociación, pero en
56 principio tiene mucha lógica porque el gran beneficiario seria la persona que en su momento el terreno tuvo
57 un valor totalmente inferior al real o al actual en el momento de la venta, así es que creo tiene mucha lógica
58 y así entendería que funciona otros espacios también de manera universal.

59
60 El Sr. Concejal Armando Carrión manifiesta: si me permiten traer a colación el tema de la doña Esperanza
61 Ordoñez, donde él tuvo que pagar si no mal recuerdo un valor cerca de \$5000 o \$6000 por el tema de áreas
62 verdes, si a eso le vamos sumando el valor en el que el vendió el predio él decía voy a coger una cantidad
63 significativa que obviamente se pone a pensar que es un valor más o menos compensatorio al valor del sitio,



**GAD MUNICIPAL DE NABÓN
SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL**

1 pero en la realidad no cogió eso, cogió menos del tema de las áreas verdes y ahora si ponemos el mismo caso
2 de que le toque pagar las Contribuciones Especiales de Mejoras seguramente la persona que va a vender en
3 mi punto de vista saldría perjudicado, les traigo a colación para que ustedes analicen ventajosamente es una
4 socialización.
5

6 El Sr. Alcalde manifiesta: en este caso particular entiendo que el predio de 300 algo de metros se vendió en
7 \$450000 o \$44000 dólares, que también por supuesto bajo la realidad de Nabón o sea un predio de 300
8 metros cuadrados vender en \$44000 dólares tampoco es muy poquito no, y obviamente tenemos los
9 ciudadanos la mala costumbre de que cuando queremos vender vale toda la plata del mundo, pero cuando
10 nos toca ya pagar los impuestos ojala no nos toque pagar impuestos, y la única forma de generar desarrollo
11 para nuestro pueblo es siendo socialmente responsable, y ser socialmente responsables es contribuir también
12 con el desarrollo porque sin duda alguna en ese caso particular ese predio costo muchísimo menos cuando
13 ellos adquirieron muchísimo menos, así es que compensatorio, no es una propuesta de ordenanza castigadora
14 sino está bastante bien equilibrada, porque a la gente que no tiene recursos le sostiene esa ordenanza, y a la
15 gente que tiene obviamente se le cobra lo justo con un plazo adecuado, y eso nos permite a nosotros encaminar
16 nuestra administración.
17

18 El Sr. Concejal Alfredo Morocho manifiesta: en el caso de los costos de Contribuciones Especiales de Mejoras,
19 o sea si yo compro un terreno, un solar si no suma ese monto me reflejaría un valor real de aquí a los 15 años
20 supongo no cierto, yo creo que sería muy interesante bueno depende mucho del comprador sería en mi caso,
21 porque para que tenga un valor real yo debo tener todo acogiendo todo lo que es la Contribución de Mejoras,
22 y para que tenga el costo real si es que nuevamente yo quiero vender no sería un compromiso nuevamente
23 quedarme con una cuota de Contribución de Mejoras para que el valor real de mi propiedad ya que a los 15
24 años recién se vería el valor real.
25

26 El Dr. Xavier manifiesta: no en todas las transferencias de bienes se va a cobrar Contribución Especial de
27 Mejoras, vemos actualmente aquí, el caso concreto del centro de Nabón que solo estamos cobrando 2 por
28 ejemplo, Contribución Especial de Mejoras que es sectorizada que es el Parque del Rosario y una más que es
29 el sistema de alcantarillado.
30

31 La Sra. Vicealcaldesa manifiesta: en el cantón y en muchos lugares, no hay la cultura de la tributación, no
32 hay entonces aquí también un poco como que nos hemos acostumbrado a que todo nos den y que no hay que
33 tributar nada, no hay que pagar nada, por un lado, por el otro lado yo si pienso que también deberíamos
34 nosotros asumir la responsabilidad de socializar las obras que se va hacer con la población, porque claro
35 usted va a tener que pagar por la obra pero nunca hemos conocido lo que nos pasó a nosotros con el Parque
36 del Rosario, que nos llegó una nota allí una deuda usted tiene que pagar cuando ni habíamos sabido que iban
37 hacer el Parque y que tendríamos que pagar, entonces no que si habíamos socializado nunca supimos la gente del
38 centro, igual nos pasó con otras obras por ejemplo he dicho el Terminal Terrestre, cuando dijimos nosotros
39 que no era tan conveniente por el momento pero igual la gente dijo no, no está bien, no nos parece bien
40 porque no es conveniente en el momento, pero igual se hizo, entonces yo si pienso que como administración
41 se tendría la responsabilidad de socializar bien con la población para que no se sorprendan luego de que van
42 a tener que pagar de otras obras que a lo mejor si si quiera conocen.
43

44 El Sr. Alcalde manifiesta: así es y efectivamente, bien con todo el acierto usted manifiesta, en Nabón no ha
45 existido, probablemente claro no es culpa de la ciudadanía, probablemente las autoridades de turno digamos
46 anteriores no las de turno o no las anteriores, no generaron esa cultura de tributo, ósea con el cuento de que
47 los quintiles de pobreza, con el cuento de que los indicadores son bastante bajos si, pero no es la realidad
48 general, también existe gente que tiene la posibilidad económica si hablamos de sectores como por ejemplo:
49 la cabecera cantonal por supuesto muchos tienen posibilidades para generar desarrollo para el pueblo, y otros
50 no pero para ellos se está planteando esta ordenanza muy bien equilibrada, ahora mismo estamos
51 desarrollando el estudio para lo que será la regeneración Urbana, y parte de la propuesta del estudio es
52 justamente socializar e indicar a la ciudadanía cual es la propuesta, que es lo que queremos emplazar y
53 cuanto aproximadamente va a costar, cuanto aproximadamente tendrán que contribuir bajo ciertas
54 circunstancias, bajo ciertos beneficios en el caso de un pronto pago, y bajo digamos un plazo máximo que se
55 otorgaría, así es que claro esta ordenanza ayudara indiscutiblemente no solo a esta administración actual,
56 para todas las administraciones que vendrán porque indudable Nabón necesita muchas obras de envergadura
57 como por ejemplo: un canal, tener asfaltadas todas las calles de la Cabecera Cantonal, como alcantarillado
58 en todos los barrios de la Cabecera Cantonal y de las Cabeceras Parroquiales también que son parte de la
59 urbanidad, espacios verde, parques que no son obras pequeñas que no están dentro de la posibilidad en un
60 presupuesto tan limitado como el que tenemos a través de asignaciones presupuestarias del Gobierno Central,
61 va a ser una herramienta clave para esta administración y para todas las administraciones que vienen por
62 supuesto se está considerando al detalle para que genere el menor impacto posible en la sociedad.
63

1 El Dr. Xavier manifiesta: en general el tributo es álgido, porque muchas administraciones entiendo yo,
2 Alcalde, concejales, Vice alcaldías, no quieren cobrar y no dejan determinando si cabe él termino hereda las
3 siguientes administraciones, sabiendo que no es discrecional el cobro, o sea por mandato legal es obligatorio,
4 y que incluso se arriesgan a ser sujeto de responsabilidades por los organismos de control por la Contraloría,
5 pero ellos ven como si fuera una carga, y eso pasa justamente por lo que dice el Sr. Alcalde y usted Srta.
6 Vicealcaldesa no se avisa a la gente yo creo no hay cosa mejor que ser franco, y decir vea le voy a pavimentar
7 esta calle va a valer me invento \$100000 dólares no cierto si soy sujeto de exoneración cada uno va pagar
8 \$300 dólares a 15 años, y si se llega a un acuerdo la gente independientemente de quien esté en la
9 administración va a pagar porque sabía y escogieron no cierto, y es así que se ha constituido obras de gran
10 importancia, porque vemos nosotros que el tema de Contribución Especial de Mejoras no ha generado
11 problemas en Cuenca por ejemplo, porque hay programas en que la gente elige, y sabe que tiene que pagar,
12 en cambio aquí se dice cómo vamos a pagar si ni siquiera he sabido, yo no quería a mí me sale más barato
13 hacer, entonces yo creo que si hay que ser francos no cierto, y a eso también apunta a la ordenanza por eso
14 ya vamos a ver un artículo que dice que en todo estudio debe ya contarse con un estudio socioeconómico y
15 socializado, que quiere decir eso, si es que yo hago un estudio para mejorar el sistema de agua potable de
16 Sabinta pongo un ejemplo entonces yo al momento que voy haciendo el levantamiento para ver los predios
17 beneficiarios también hago un levantamiento socioeconómico para ver cuál es el nivel, entonces cuando yo
18 presento la propuesta y ya socializo digo vea el sistema son 100 beneficiarios de los cuales, 20 están en el
19 nivel alto, 40 en el nivel medio, 80 están en el bajo, y están de acuerdo y podemos ejecutar, entonces ahí
20 también para que el Sr. Alcalde, el Concejo ya con los estudios tengan una información más verás entonces
21 eso si estamos poniendo aquí y justo ahora que tocan a colación efectivamente esto está en la disposición en
22 general que dice "Todo proceso de contratación de estudios uno de los productos debe ser obligatoriamente
23 un estudio socioeconómico y un catastro provisional de los posibles beneficiarios de la obra pública, en casos
24 de estudios sean realizados por los funcionarios del GAD Municipal antes de iniciar el proceso de igual
25 ejecución de igual manera se debe adjuntar el estudio socioeconómico, el catastro provisional y los posibles
26 beneficiarios de la obra", entonces en su conjunto si hay que ver porque después nos querrán decir que no
27 han sabido y ahí van los problemas del pago así nosotros no nos toque cobrar pero si hay que ser responsable
28 con el Cantón en general.
29

30 El Sr. Alcalde manifiesta: si por supuesto, y ese es nuestro afán poner en orden la casa, vean el conflicto que
31 se generó por la actualización de catastros, conflicto que genero porque la ciudadanía efectivamente no estuvo
32 acostumbrada a contribuir de la manera que nos exige la ley, que constitucionalmente estamos exigidos a
33 través no solo de la Constitución si no del COOTAD, que es nuestro deber de manera bianual ir actualizando
34 los predios catastrales, 12 años que no se actualizaron por supuesto que acarrear cola, y pagamos las
35 consecuencias nosotros sin embargo poco a poco con la socialización con dialogo con la ciudadanía logran
36 entender, que sería si nosotros llegamos hacer cálculos también para perennizar en el cargo probablemente
37 pasaran 20 años y tenderán que vender un lote o el predio para poder pagar los impuestos que se han
38 acumulado, porque no es que los impuestos simplemente se derogan, en algún momento tienen que pagar y
39 claro la ciudadanía poco a poco se va familiarizando, de que hay problemas porque están mal inventariados,
40 porque los avalúos no son los reales, porque los tamaños también no son los reales, poco a poco vamos
41 solventando, la verdad deja mucho por desear el tema del catastro cantonal por decir menos es un desastre,
42 porque hay propiedades catastradas por 150 hectáreas y son 50 hectáreas, como también hay propiedades
43 que están catastradas por 300 metros y miden 1000, y claro avalúo de \$500 dólares y a la hora de la venta
44 vale \$50000, entonces todo eso estamos nosotros pero no es un trabajo fácil, eso nos tomara un buen tiempo,
45 nos tomará probablemente años, pero poco a poco vamos actualizando y vamos dejando en Nabón las cosas
46 en orden y esto también es parte de dejar las cosas en orden.
47

48 La Srta. Vicealcaldesa manifiesta: justo hablando de este tema del levantamiento planimétrico de hecho se
49 tiene que exigir, voy a permitirme expresar, lo que nos ha pasado estos días hay un señor paisano nuestro
50 que vive en Estados Unidos y el viene a vender sus herencias, hay algunas personas que están queriendo
51 aprovechar porque solamente el hecho de que viene de Estados Unidos económicamente, yo fui acompañando
52 al señor para que verifique las medidas y en avalúos y catastros han hecho un levantamiento topográfico aquí
53 totalmente mal tuve que pedirle a la Arq. Laura Lema que vaya a verificar porque es aquí nomas y está mal,
54 pero eso es hecho de aquí entonces ahí Sr. Alcalde yo creo que hay que exigir a las personas que miden no se
55 quien hace las mediciones totalmente equivocado, entonces el señor tiene que pagar de nuevo otro Arq. para
56 que haga las nuevas mediciones y hay que corregir, entonces ese es el problema también que hay aquí.
57

58 El Sr. Alcalde manifiesta: hay ordenanzas que están vigentes desde hace 15 años y se hacen totalmente ajenas
59 a la realidad actual, pero claro no es un trabajo sencillo de hecho ya estamos caminando a la mitad de nuestra
60 administración y estamos logrando poner en consideración estos temas, sin embargo, creo que estamos
61 haciendo las cosas de manera correcta, y si antes efectivamente con esta opción se generaba de alguna forma
62 quedaba al criterio o a interpretación de los técnicos, con este margen de tolerancia o la aproximación
63 entonces llegaban y probablemente ni hacían el trabajo de medida, si no a ojo de buen cubero decían, si este



**GAD MUNICIPAL DE NABÓN
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL**

1 terreno mide 500 metros o 700 o 10 hectáreas, y por eso es que la información que reposa acá no es la real e
2 incluso se dan los problemas como mencionaba el Dr. De terrenos sobre montados, personas que tienen 5
3 predios y al momento de pagar pagan de 7, esa es una realidad medio común en diferentes espacios, todo eso
4 vamos saneando, pero para eso claro, aunque sea un poco molesto y engorroso necesitamos pedir
5 levantamientos planimétricos o topográficos, para que la gente sepa exactamente tengo 40000 metros
6 cuadrados o tengo 100 metros cuadrados para que la gente sepa y el comprador también ya una vez que este
7 registrado actualizado en avalúos y catastros sepa precisamente que es lo que va a comprar.

8
9 La Sra. Concejala Verónica Muzha manifiesta: en realidad yo quiero agradecer por ese compromiso de trabajar
10 de manera pues ya organizada en este aspecto me parece interesante de que usted ya haya considerado, y
11 obviamente con su equipo técnico el tema de realizar un estudio socioeconómico, y que exista un catastro
12 provisional para cada una de las obras que se vayan a realizar que incluso esto debería de constar en los
13 términos de referencia si es que obviamente es un proceso que se va a lanzar, pero si es que es un proceso
14 que va hacer a través de administración directa de parte del municipio igual o sea que se considere este
15 trabajo incluso antes de la socialización de esta obra de la obra que se vaya a emplazar para que sería
16 importante realizar antes de que se piense hacer la obra para que incluso se determine si la obra es necesaria
17 Sr. Alcalde realizar en ese espacio, porque nosotros ya hemos podido visibilizar a través de los recorridos que
18 hemos podido hacer con los compañeros Concejales, de que hay muchas obras que obviamente la gente
19 necesita o no está por demás, pero muchas de las veces hay que priorizar otras obras que van a crear mayor
20 beneficio para esa comunidad, entonces yo pienso que realizar este estudio socioeconómico, este análisis de
21 la obra que se va hacer en cada comunidad previo a pensar en ya ejecutar la obra sería importantísimo incluso
22 para que nosotros como Concejo para que usted como Alcalde en realidad vaya visibilizándose que hay un
23 trabajo coordinado, un trabajo en pro de mejorar la calidad de vida y no como usted siempre menciona Sr,
24 Alcalde de que aquí se hacen cálculos políticos que no para nada existe eso, pero muchas de las veces por los
25 procesos que tienen que se hacen no porque están en sus manos, sino porque hay cosas que hay que ir
26 organizando sean visibilizados, la gente a veces piensa que es porque quiere votos, porque ya quiere una
27 reelección y por eso está haciendo esas obras, muchas de las veces incluso yo pienso que si son obviamente
28 obras que usted piensa en beneficiar a la gente mas no en cálculos político o en una reelección, aunque yo
29 siempre digo pues bien merecido si es que su trabajo así pues lo va demostrando Sr. Alcalde eso creo que
30 cada quien, cada autoridad lo tiene bien ganado, y en eso creo que todos no vamos a discrepar más bien
31 siempre va a contar con nuestro apoyo, Sr. Alcalde yo voy a pedir como Comisión como presidenta de la
32 Comisión de Planificación y Presupuesto que a través de esta socialización que usted ha podido realizar creo
33 que es el camino que todas las ordenanzas que vayamos a reformar debe tomar, primero hacer una
34 socialización, luego que entre ya a la Comisión, luego de eso si se emita el informe, porque si es importante
35 que todos los compañeros conozcan y de repente hasta que nosotros nos podamos reunir hasta que se pueda
36 convocar a la Comisión, puede por ahí aparecer algún tema que podemos ir mejorando me parece que es el
37 camino correcto en realidad que se está llevando el día de hoy, que ustedes se hayan reunido primero como
38 técnicos, luego aquí hay una socialización y ahora si como Comisión nosotros podemos reunirnos nuevamente
39 con los técnicos porque así tiene que ser esto, estos temas deben ser tratados y analizados en varias ocasiones
40 para que no exista incluso la desconfianza de la gente, porque la gente cuando escucha que algo se les va a
41 cobrar empiezan primeramente a tildarnos de que ya estamos queriendo meterles la mano al bolsillo, cuando
42 en realidad lo que queremos es que nuestra administración, y que bueno el GAD Municipal no solo en este
43 periodo si no ahora sea como el punto de partida de que pueda crear primero la cultura tributaria, después
44 tengamos la solvencia necesario para que podamos adquirir créditos, que podamos reinvertir en obras, que
45 podamos reinvertir en nuestro cantón que es la finalidad a la cual nosotros estamos apuntando, y por la que
46 veo Sr. Alcalde usted está también muy enfocado, yo en realidad felicito esto si agradezco por haber
47 considerado estos puntos que para mí son muy importantes, eso notaría quería mencionar. muchas gracias.

48
49 El Sr. Concejala Alfredo Morocho manifiesta: si Sr. Alcalde referente a la reforma a la Ordenanza es muy
50 importante, en todas las obras que se va a ejecutar yo en algún momento cuando los compañeros técnicos nos
51 socializaban estamos ya sobrepasados el tiempo de cobrar las Contribuciones de Mejoras, en este sería
52 solicitar siempre señor alcalde cuando ya estamos realizando una obra un proyecto diría en estos casos que
53 haya la socialización que tenemos que aportar de las Contribuciones de Mejoras no sé por cuantos años,
54 cuanto nos va a tocar dependiendo la población y en esta socialización como conocedor, y en la realidad yo
55 diría a veces la comunidad bueno nosotros aportaríamos este momento para que baje incluso el momento del
56 proyecto que nos va a tocar pagar las Contribuciones de Mejoras, eso es muy importante porque en el territorio
57 rural hay esa posibilidad, a lo mejor en el centro urbano va a ser un poco complicado, pero en el rural si hay
58 esa opción para que bajen en los costos del proyecto y esto que va a ir conociendo desde el inicio que va a
59 construir la obra el momento que se termine la obra yo creo que debe ser ya aplicada el cobro de las
60 Contribuciones de Mejoras, vamos a estar dando ya el servicio en caso de agua potable y saneamiento es muy
61 importante no, el momento que termina la obra comienza para que no sea a lo mejor como alguna vez los
62 compañeros técnicos nos decían ya estamos sobrepasados, y a la vez nos toca realizar otro proyecto y sobre
63 monto a los proyectos y las Contribuciones se acumulan, y esto yo creía muy interesante Sr. Alcalde de



1 trabajar por este lado la socialización en las primeras instancias cuando se van a iniciar los proyectos, y con
2 eso la población tendría el conocimiento de cuánto va a ser mi Contribución de Mejoras por mes o por año
3 como debería estar el proyecto, y a la vez yo hasta el momento eh estado observando hay muchos proyectos
4 que están y la ciudadanía no tiene conocimiento que nos toca pagar las Contribución de Mejoras, entre eso
5 los mismo presupuestos participativos y todos hasta yo estuve antes de ingresar a este cargo que todos los
6 presupuestos participativos son totalmente no reembolsables entonces a uno se tiene esto, pero en realidad
7 cuando nos ponemos a buscar y tenemos ese conocimiento todas las obras deben ser contribuidas, y en esto
8 si realmente Sr. Alcalde como concededor, en todos los lugares de caso de presupuesto participativas están por
9 recuperar diría la inversión de la Contribución de Mejoras, también que suceda dentro de nuestra
10 administración, todos los proyectos ya tener el conocimiento de cuanto nos tocaría aportar las Contribuciones
11 de Mejoras, y para esto yo creo que la ordenanza nos permite dar esa ejecución, eso Sr. Alcalde muchas
12 gracias.

13
14 El Dr. Xavier Cárdenas manifiesta: en esta ordenanza se está poniendo algo en la reforma no cierto, que
15 cuando el deterioro o el daño se está haciendo o se ha producido por responsabilidad ajena al beneficiario en
16 este caso será restituido por el GAD Municipal, a que se refiere esto si es que el contratista o nosotros hacemos
17 de forma directa digamos algo sencillo una vereda y al cabo de seis meses, siete meses y están pagando las
18 Contribuciones de Mejoras se rompe se destruye o está mal hecha, se vira o cualquier cosa esa reposición
19 sería a cargo del Municipio no cierto, porque si nosotros empezamos a cobrar Contribución Especial de
20 Mejoras se entiende que son obras que están revisadas técnicamente, correctamente, a eso se refiere la
21 disposición aquí incluida o si hacemos un sistema de alcantarillado y se rompe todo el sistema esa reposición
22 iría a cuenta nuestra, entonces más bien como pueden ver en general la ordenanza o la propuesta de
23 ordenanza se está manteniendo la que está vigente pero se está incorporando cosas que a nuestro criterio son
24 claves, porque se ha mantenido y no se ha hecho una nueva, porque la ordenanza que actualmente está
25 vigente no es que está mal, por eso planificar una reforma, y estamos reformando cosas que son bastantes
26 puntuales porque en general la estructura de la ordenanza anterior está acorde al COOTAD y a la ley, pero si
27 hay cosas que necesitamos nosotros actualizarle e incorporarle por ejemplo, ya poner algo muy claro del
28 estudio socioeconómico o de lo que si aportan con el 30% no cierto valorado eso si hay que ser claros
29 desvalorado y ya no pagaría Contribución Especial de Mejoras o esto en el caso de transferencia de dominio
30 por eso se está planteando una reforma y no una ordenanza sustitutiva, sino que vemos que está acorde a
31 varios criterios, y hemos elaborado para que sea no una carga más sino que facilite los procesos de cobro y
32 también las exoneraciones lleguen a donde deben llegar, yo creo que es lo adecuado, eso Sres. Concejales y
33 Concejales, en general no cierto como digo concuerdo con la Sra. Concejala Verónica Muzha este es un proceso
34 de socialización entiendo que el Sr. Alcalde va a pasar inmediatamente a la comisión que usted preside, y
35 como técnicos estamos nosotros dispuestos y prestos a estar en las reuniones necesarias para que quede
36 claro el tema, realizar las incorporaciones, los ajustes para que sea una ordenanza que beneficie a la
37 colectividad, pero que también este técnicamente bien hecha, entonces eso sería Sr. Alcalde que después de
38 esto pase usted a la comisión, y que se nos pueda invitar formalmente a los técnicos que creyeren pertinentes
39 como digo quienes han participado en este proceso he sido yo, la Directora de Planificación, Obras Públicas,
40 Control Municipal, Jefatura de Rentas y Avalúos y Catastros, los que estamos relacionados, puede que usted
41 considere Gestión Social por el estudio socioeconómico, para que este bien estructurado, hasta aquí mi
42 intervención Sr. Alcalde.

43
44 El Sr. Alcalde manifiesta: gracias Dr. creo que está clara la exposición, esta socialización le pediría Dr. para
45 que le pueda por favor, más bien a la Srta. Secretaria para que se le pueda entregar el informe ampliado
46 verdad y poder poner a consideración de la Comisión o más bien entiendo que la petición es reunirse con todo
47 el equipo que estructuro para poner inmediatamente ya a consideración la aprobación o de la resolución de
48 esto gracias Dr., gracias a ustedes compañeros Concejales, compañera Vicealcaldesa, creo que hemos agotado
49 todos los puntos del orden del día.

50
51 El Sr. Alcalde agradece la participación del Dr., de todos los señores Concejales y siendo las 11h00am del día
52 04 de febrero de 2021, una vez tratados todos los puntos del orden del día, declara la clausura de la sesión
53 del Concejo Municipal del GADM Nabón.

54 Cantón Nabón, 04 de febrero de 2021.

55
56
57
58
59
60
61
62
63
64

Patricia Muzha
ALCALDE DEL CANTÓN NABÓN
GAD MUNICIPAL
NABÓN
ALCALDÍA

Abg. Allison Kerp M.
SECRETARÍA DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL
Av. Del Civismo y Manuel Ullaqui Quevedo
Telefax: 222 7033 / 222 7122
www.nabon.gob.ec
NABÓN - AZUAY - ECUADOR