



ACTA N. 09 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL LUNES 14 DE MARZO DEL 2016

En el Cantón San Cristóbal de Patate a los catorce días del mes de Marzo del año dos mil dieciséis, siendo las 09h20 minutos se reúne el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria, en el salón de sesiones, previa convocatoria realizada por el Lic. Luis Medardo Chilibingua Guambo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a través del Señor Secretario General, contando con la presencia de los Señores Concejales: Tnlg. Efraín Aimara Rojana, Vicealcalde, Ing. Leonel Hoyos Galarza, Ing. Cecibel Llerena, Srta. Laura Tite, e Ing. Jorge Vega Muñoz; actúa como Secretario el suscrito Abg. Daniel Mosquera Garcés.

SEÑOR ALCALDE: Buenos días Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, bienvenidos a la sesión convocada para el día de hoy; por favor Señor Secretario sírvase constatar el quórum reglamentario y de lectura al orden del día planificado.

SEÑOR SECRETARIO.- Buenos días Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, certifico la presencia de los Señores Concejales, Tnlg. Efraín Aimara, Ing. Leonel Hoyos Galarza, Ing. Cecibel Llerena, Srta. Laura Tite, e Ing. Jorge Vega Muñoz, es decir existe el quórum reglamentario y el orden del día es el siguiente:

- 1. APROBACIÓN DEL ACTA N.08 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 07 DE MARZO DEL 2016.**
- 2. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**
- 3.- ANALISIS Y APROBACION EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

SEÑOR ALCALDE: En consideración el orden del día, Señores Concejales.

Existe consenso unánime en aprobar el orden del día.

SEÑOR ALCALDE.- Por favor Señor Secretario proceda con el primer punto.

DESARROLLO:



1.- APROBACIÓN DEL ACTA N.08 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 07 DE MARZO DEL 2016.

SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales con la debida anticipación se les ha hecho llegar la documentación, en la que consta el acta anterior, de existir alguna observación por favor hacer conocer a fin de proceder con los cambios respectivos de sus intervenciones, caso contrario se elevará a moción a fin de que se proceda a aprobar el acta.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE .- Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, una vez revisada el acta, al no tener ninguna observación, me permito elevar a moción que se apruebe el acta número 08 de la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal San Cristóbal de Patate de lunes 07 de marzo del 2016, fundamentada en el artículo 57 literal t del COOTAD.

SEÑOR ALCALDE.- Solicito si la moción tiene apoyo.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA: A poya la moción.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS: Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA CECIBEL LLERENA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Tiene el apoyo de todos, entonces se aprueba el acta de la sesión anterior.

Existe consenso en aprobar el acta.

RESOLUCIÓN N° 030-14-03-2016-GADMP.- Primer Punto.- APROBACIÓN DEL ACTA N° 08 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 07 DE MARZO DEL 2016. EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 14 DE MARZO DEL 2016, LOS SEÑORES CONCEJALES, TLG. EFRAIN AIMARA, ING. CECIBEL LLERENA, ING. LEONEL HOYOS; SRTA. LAURA TITE; E ING. JORGE VEGA; **RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EL ACTA N° 08 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LUNES 07 DE MARZO DEL 2016.**

2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL.



SEÑOR ALCALDE.- Bien iniciemos dando lectura a los documentos tanto del Procurador Sindico, como del departamento financiero, y, del Señor Comisario.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.-

XX
XX
XX
XX

Asesoría Jurídica



Patate, 8 de marzo del 2016
MEMORANDO N° 033-DJ-GMP-2016

PARA: Lic. Medardo Chilibingua
ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL DE PATATE

DE: Ab. Darwin Romeo Soria V.
PROCURADOR SINDICO.

ASUNTO: INFORME SOBRE ARRENDAMIENTO DE LOCALES



Señor Alcalde.

Me refiero a la sumilla inserta por su autoridad en el oficio No. 44-JR-GADSCP-2016 y recibido en mi despacho el 3 de marzo del 2016, suscrito por la Ing. Anita Reyes mediante el cual pone en su conocimiento que los contratos de arrendamiento de los locales de propiedad Municipal terminan el 31 de marzo del presente año y en su sumilla solicita "Jurídico emitir pronunciamiento futuros arriendos", al respecto me permito indicar lo siguiente:

*- D/F
- OO-PP
Coordinar con
Carvajal M.
Enviar informe
DIRECCION S/C*

Base Legal.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION:

Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.

Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.

CRITERIO JURIDICO:

De la norma legal transcrita podemos decir que es procedente que los locales de propiedad municipal pueden ser adjudicados directamente en calidad de arriendo o a su vez pueden ser renovados los contratos de arrendamiento, para lo que se deberá contar con los informes técnicos y económicos pertinentes, luego de lo cual su autoridad pondrá en conocimiento del I. Concejo para que sea este cuerpo colegiado quien lo autorice para que se proceda con la adjudicación a personas que deseen arrendar, de la misma manera señor Alcalde sugiero que el informe técnico presentado por el Departamento de Obras Publicas sea puesto en



*RECIBIDO Obisno
2016-03-10*

Dirección: Av. Ambato y Juan Montalvo
Telefax: (03)2870214 / (03)2870523 (03)2870509
www.patate.gov.ec
municipio-patate@andinet.net

Asesoría Jurídica

conocimiento del Departamento Financiero para que emita el informe económico requisitos indispensables para que el I. Concejo lo autoricen la adjudicación directa.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Abg. Darwin Romeo Soria Vaca
PROCURADOR SÍNDICO



F INANCIERO

Oficio No.MP-DF-0055
Patate, 11 de Marzo del 2016

Licenciado
Medardo Chilingua
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE
Presente:



De mi consideración:

En atención al memorando no. 033-DJ-GMP-2016, referente a los contratos de arrendamiento de los locales de propiedad municipal y que terminan el 31 de marzo del presente año; al respecto me permito indicar lo siguiente:

El mismo código orgánico de organización, territorial, autonomía y descentralización regula este tipo de procedimientos en el sentido de que puede decidirse a la realización de un nuevo proceso de remate, cumpliendo todos los requisitos que para efecto la ley exige; o su vez en concordancia con el art. 445 del instrumento legal antes citado se puede obviar el sistema de remate basado a los informes técnicos correspondientes y la autorización del Concejo Municipal del GAD Patate.

El criterio de esta dirección es de que en el caso de los locales de los mercados, plazas y otros similares se acoja el criterio de renovación según lo dispuesto en el artículo ya referido y pudiendo ser con un incremento del 20% al valor que actualmente lo cancelan; y en lo referente a los locales del edificio municipal el criterio de esta dirección es de que se inicie los procesos de subasta o remate de acuerdo a los términos y condiciones que debe establecer la municipalidad y la fijación de las bases del remate respectivo.

Sin otro particular por el momento, me suscribo de usted.

Atentamente,

Dr. Ángel López López
DIRECTOR FINANCIERO





XX
XX
XX

Patate, 03 de marzo de 2016
Oficio N.- 029-CM-GADMSCP

**Patate**
Gobierno Municipal
"Te acogó, te conquistó, te encantó"



G.A.D. MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE

RECIBIDO

04 MAR 2016

HORA

09:30

Asunto: Informe estado legal contratos arrendamiento locales municipales

SECRETARIA GENERAL

Licenciado
Medardo Chilibingua G.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SAN CRISTÓBAL DE
PATATE.
Ciudad.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio s-n de fecha 24 de febrero de 2016, suscrito por seis arrendatarios de los locales municipales del exterior del mercado municipal, a través del cual solicitan comisión general a fin de tratar asuntos de la renovación de contratos.

Al respecto y en atención a la sumilla inserta por parte de su Autoridad en el oficio en mención, mediante el presente me dirijo a usted a fin de informar los siguientes aspectos relacionados con los contratos y su estado legal.

1. En el cuadro anexo consta el listado de arrendatarios de los diferentes locales con el nombre del arrendatario, ubicación, número de local, fecha de inicio del contrato, fecha de finalización del mismo y valor inicial del canon.
2. Sobre valores finales de pago a la fecha, se solicitó información a la oficina de Rentas, Ing. Anita Reyes, quien manifestó que esa información debe ser solicitada por escrito de parte de su Autoridad.
3. Notificaciones de desahucio entregadas y recibidas por los arrendatarios, conforme lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato vigente. De lo expuesto se deduce que, una vez notificado el desahucio, todos los locales están sujetos al nuevo proceso de arrendamiento con fundamento en lo dispuesto en los Art. 59 y 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; en los Arts. 65, 66, 117, 146 y 147 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; a los Arts. 6, 7 y 8 de la Resolución N° 1-2009 emitida por el Instituto Nacional de Contratación Pública y a los Arts. 60, 417, 460 y 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el artículo 33 de la Ley de Inquilinato vigente.

No obstante lo expuesto, en la eventualidad de que se considere la renovación directa de los contratos que están por finalizar, sugiero, salvo su mejor criterio, tomar en cuenta lo previsto en la

Resolución No. INCOP 013-09 Emitida por el Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Contratación Pública, que textualmente señala: Artículo 8.- Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el portal, sino que se podrán cursar invitaciones individuales.

Artículo 9.- Normas supletorias.- En todo lo no previsto en esta sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil. (Lo resaltado me corresponde).

En todo caso se podría elevar a consulta previa a Auditoría Interna si es viable o no la aplicación de esta norma.

Por otro lado informo que existen solicitudes de renovación de los contratos de arrendamiento sumilladas por su Autoridad las cuales no es posible atender mientras no exista un pronunciamiento o resolución correspondiente.

Es lo que informo a usted para los fines legales consiguientes.

Atentamente,


Guillermo Gutiérrez
COMISARIO MUNICIPAL

Adjunto:

- Listado de arrendatarios
- Notificaciones originales de desahucio



SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales, creo que con todos estos documentos habilitantes, informes respectivos, últimamente la gente también está pendiente, preocupados, de que el municipio podamos o no seguir renovando los contratos, lo que si estamos tratando de ver es una propuesta que se plantea, a ver si se incrementa algo al canon de arrendamiento, porque el costo del canon se ha mantenido desde hace cuatro años, lo que plantea financiero es ver si se incrementa un veinte por ciento al valor total, esa es una propuesta que está planteando bajo su criterio, en donde a futuro nosotros, el próximo mes de abril estaríamos revisando, más que todo en este tiempo que tenemos, que es quince días, estaríamos revisando el comportamiento de los arrendatarios, de que si han sido cumplidos, o no han cumplido en los pagos mensualmente, entonces vamos hacer un análisis, porque si hemos tenido un poco de inconvenientes y eso vamos a tomar muy en cuenta, a las personas que si han sido cumplidas y solicitan renovación trataremos de hacer, pero en este caso con esto no queremos abusar ni nada por la situación que se está pasando, va haber un incremento, pero no está por demás, igual, todo esto tenemos que un poquito concientizarnos, de que como institución también requerimos alguna situación ; no de incremento muy fuerte, pero si un poco considerable, para en este caso hacer un cambio al precio de hace cuatro años, Señores Concejales, existe la propuesta , no se alguna inquietud , me gustaría saber para poder avanzar en este proceso.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor Alcalde Señores Concejales, personas que nos acompañan, quiero felicitar al Señor Comisario por su muy acertada base legal que adjunta en su documentación, en realidad yo pienso que los locales son para arrendarse, y las personas que están ahí están en su derecho de continuar por lo que han hecho un hábito, muy de acuerdo de que si se debe incrementar el valor, ya que desde hace cuatro años acá todo se ha incrementado, lo que si quisiera hacer hincapié Señor Alcalde, Señores Concejales y aquí también están algunos Señores Arrendatarios, de que esos locales, debe ser una imagen de la institución, realmente da vergüenza hay algunos locales rotos los vidrios, mal pintados, sucios, que desdice totalmente de lo que es nuestro Cantón Patate, entonces, yo si pienso de que si hay garantías que se intervenga totalmente en esos locales para que sea algo digno de nuestro cantón, así que en cualquier situación que se vuelva a arrendar, yo pienso que primero hay que poner una clausula en donde el arrendatario se comprometa a mantener la buena imagen del local, caso contrario hay gente que hace de esos locales una chanchera, entonces eso no está bien, yo no me opongo a que se vuelva arrendar a las mismas personas , el mecanismo que se utilice, lo que si recalco Señores, Alcalde y compañeros, es de que esos locales deben tener una imagen acorde a nuestra institución porque caso contrario es una vergüenza Señor Alcalde.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Señor Alcalde, Señores Concejales, escuchado al compañero Jorge Vega inclusive quiero ampliar también, de que si los arrendatarios se comprometen en arreglar, tener bien adecuado, pienso que también es un gasto, no se aquí el señor financiero, a base de que es lo que pone el veinte por ciento de

subir a los cuatro años; pero en vista de lo que veo que el país en si ha hecho notar de que a veces al rato de vender, no todo es ganancia, ahí yo si veo que el veinte por ciento parece que esta de hacer un reajuste, entonces no veo que puede ser con los montos que se va viendo, bueno yo propondría mejor el diez por ciento, pero con las condiciones que el compañero Jorge vega manifiesta, que todos los locales deben ser el reflejo de la institución, porque al momento de arrendar deben haber recibido bien arreglado, entonces esperemos que eso Señor Alcalde se tome en cuenta esas sugerencias, que estamos haciendo, porque si ellos se comprometen a arreglar ,que tengan bien bonito, porque eso también es imagen para que ellos puedan vender, eso no más Señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE.- Bueno, esas observaciones, también como decía el Concejal Vega que las obligaciones constan dentro del contrato, las obligaciones, donde el arrendatario adicionalmente se obliga, también a mantener el local en perfecto estado, de manera tal que si se produce algún daño en ventanales, o en las paredes o en las instalaciones de energía eléctrica, agua potable, las reparaciones correrán de cuenta del arrendatario, la pintura de paredes de locales, también el arrendatario, para el caso que se decida, de devolver el local, el arrendatario deberá devolverlo al municipio en perfecto estado y con las mejoras que se hubieren introducido, entonces existe la responsabilidad y eso vamos hacer un análisis profundo porque ellos terminan, y estos quince días pueden dejarnos arreglando, porque así dice el contrato, así que en ese sentido ellos deben estar conscientes del contrato que firmaron en ese entonces y los locales deben mantenerse, y hoy más que nunca hay un decreto ejecutivo de parte del presidente de la republica donde por ejemplo las baterías sanitarias deben estar en perfecto estado, van hacer inspecciones permanentes de cómo está funcionando las baterías sanitarias; ya depende también de ellos, y también depende la imagen de todos nosotros como dueños de los locales, tratar también de verificar si las cosas se están manejando de la mejor manera, así que en ese sentido Señores Concejales, es muy explícito el contrato, y, se hará respetar lo que está en las cláusulas de lo legal, ya que no podemos poner más de lo que es, y en ese sentido con el Señor Jurídico ya armaremos el contrato al mismo tenor y con los artículos de ley, así que eso no podemos hacer cambios en absoluto.

Así que estamos en discusión de este punto y Señor Financiero puede contestar el porcentaje en base a que se puso el veinte por ciento para tener una idea.

DOCTOR ÁNGEL LÓPEZ.- Señor Alcalde, Señores Concejales, me estoy ratificando en el informe de la Dirección Financiera por el hecho de haber estado manejando estos procesos, durante los últimos años no habido ningún incremento, justamente por las decisiones que se han adoptado, algunos han sido renovación; renovación y lógicamente considerando la situación económica del país en ese tiempo, pero también creo que es prudente considerar la situación económica de la institución porque todos hemos de haber visto que en estos cuatro años, se ha visto incrementos en la economía misma de todos y así la inflación también se ha incrementado año tras año, este es un criterio que lo he considerado en el hecho de que no hubo incrementos, y, se va a proceder a una posible renovación, que se considere ese incremento del veinte por ciento, considerando que inclusive a lo mejor, a la larga el porcentaje no se le ve una cantidad fija, y en el mismo

cuadro que yo envié tengo por ejemplo ahí un contrato cualquiera que paga treinta y uno con ochenta y cuatro, el veinte por ciento significa seis dólares; lo que suma treinta y siete con ochenta, y va a pagar al final treinta y ocho dólares, entonces no es una cantidad a mi modo de ver muy considerable.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- ¿Esto es más IVA?

DOCTOR ÁNGEL LÓPEZ.- Sí; es más IVA, porque esa es obligación, ese IVA ustedes Señor Alcalde, Señores Concejales, saben que no es para nosotros, ese IVA cobramos, recuperamos y pagamos al estado, tenemos que liquidar, IVA pagado, IVA cobrado entonces en ese sentido, es lo que se ha remitido la información correspondiente, aclarando igual que el Concejo Municipal está en toda la facultad y potestad de aplicar cualquiera del procedimientos que establece la ley, la una es proceder a un nuevo sistema de remates y que ahí si vamos a ver quien realmente ofrece más, quien oferta más, porque también es una gran ventaja dar a las mismas personas que están arrendando, es una ventaja dar personas que está trabajando, porque, al momento que si el concejo decide mandar a remate todo pues el que oferta más pues ese gana, por eso que inclusive yo he considerado que, en vista que los mercados han venido trabajando, podría tomarse que la misma ley dice en el artículo 445, que le da la facultad a que el Concejo diga; si o no y yo digo, que lo que se puede renovar es lo que son plazas, mercados, pero para los locales del edificio municipal mi criterio es de que se proceda a remate porque ahí vamos a ver quién oferta más, por ejemplo aquí de la panadería hay mucha gente que quiere pagar una cantidad extra pero eso sabremos si se decide en un remate caso contrario tendríamos que tomar la misma medida, subir un veinte por ciento, pero esos son criterios financieros, ustedes tiene toda la potestad, eso no está en la potestad de la dirección financiera, y, he emitido mi criterio, basado a lo que dice la ley, hay que seguir el procedimiento y la cantidad que se va a incrementar de acuerdo a las características y a la situación económica que vive la municipalidad, que vive el país, y lógicamente que se tiene que realizar.

SEÑOR ALCALDE.- No sé hasta aquí Señores Concejales, si hay otra inquietud.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Señor Alcalde Señores Concejales, Señores Directores, yo más bien tengo una inquietud en el contrato; ¿el contrato que se planteó venía dándose cada cuatro años?

ABOGADO DARWIN SORIA.- Bueno en realidad no tengo conocimiento, primero el mecanismo que se utilizó para adjudicar los arriendos, luego de eso el Señor Comisario ha sido la persona encargada de administrar todo lo que tiene que ver con los contratos de arrendamiento, en ese sentido Señor Comisario usted es el llamado a dar un breve informe.

LICENCIADO GUILLERO GURIERRES.- Señor Alcalde, Señores Concejales, buenos días compañeros, también, realmente desde el año que inicio los contratos se encargó a la Comisaria Municipal llevar la elaboración, más que el procedimiento de

adjudicación de los contratos de arrendamiento, sin embargo, en ese entonces con el Señor Alcalde, se hizo una serie de reuniones con los arrendatarios, para exponerles la base legal, para exponerles el criterio legal del municipio, para poderles adjudicar, y sí, quiero hacer una exposición sobre el tema de los locales, están algunos señores arrendatarios de los que fueron parte de ese proceso de arrendamiento, donde se les indico e incluso con fotografías, el estado de entrada al local, haciendo énfasis en lo deprimente que era , es y seguirá siendo si es que no se toma correctivos y hemos hablado con todos y cada uno con más de tres reuniones de trabajo, se comprometieron a cumplir todas y cada una de las clausulas, especialmente el pago puntual de lo que hasta hoy no ha ocurrido, hay muchos que han incurrido en una morosidad tan manifiesta , que en dos años han debido nada menos que dos años, y el culpable resultaba yo, por haberles pedido que entreguen los locales, desgraciadamente eso no se pudo controlar en su debido tiempo, sin embargo, han continuado arrendando, eso es solo como un antecedente, para que se corrija.

Ya los informes técnicos jurídicos ya están manifestando cual es el criterio que debería tomar, considerando la viabilidad que están diciendo que se adjudique directamente a cada uno, ahí está la ley respaldando, pero si deberíamos tomar muy en cuenta esto, ahora los contratos se elaboraron uno por uno, se les hizo conocer firmaron, y desde allí se ha procedido con ese contexto, los estudios, valores técnicos, se valoró, casi como ahora mismo, se valoró esa situación, se decidió adjudicar los contratos, y se adjudicó a cada uno con renovación de acuerdo a lo que manda la ley mismo, y , se procedió a renovar, a los anteriores tenían , en la ley de régimen municipal decía , que se harán escrituras públicas, se hacían escrituras públicas, como ya la ley de régimen municipal ya no está en vigencia pasa al COOTAD entonces hay unas cuantías que no necesita escrituras públicas, sino simplemente el contrato administrativo. Entonces ahí se ha hecho potestad administrativa , de decir cuatro años, en conversación con los señores se les adjudico cuatro años, para mi concepto eso no es lo relevante, el tiempo que ya paso; y ahora están adjudicados, ya están concluidos, , lo relevante es de hoy en adelante, no cabe ni siquiera, analizar ni porque se les adjudico ya en ese entonces, lo que cabe es ver el procedimiento que se haga en este para evitar posiblemente alguna intervención de auditorías, y digan esto fallo, yo estoy diciendo claramente allí la potestad la tienen ustedes, y lo relevante insisto es que se tomen correctivos en este caso, considerando más allá de los intereses particulares, también intereses institucionales, intereses de imagen de institución, entonces ahí debemos partir sin distinciones de ninguna clase ni preferencias, al señor le vamos a dar al señor le vamos a quitar, no, si han incurrido en la ley lastimosamente han incurrido en infracción, aquí está un reporte de rentas que están debiendo tres meses, cinco meses, siete meses, dos meses, tres meses en varios, entonces automáticamente esos contratos están sin efecto porque en el contrato dice ahí causales de terminación del contrato, mora en el pago por dos meses, inofacto en ese caso al momento no hay nada que decir entonces en esta situación, sin distinción de nada de las cuestiones previas, eso es lo que puedo decir Señor Alcalde.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Señor Alcalde, Señores Concejales, uno para tomar una decisión yo pienso que hay que hacer análisis de lo sucedido o pasado,

para cualquier decisión que podamos tomar y por eso es muy importante tener conocimiento de que es lo que venía sucediendo, para en base a eso tomar la mejor decisión, en aras de que la institución sea la que gane porque si bien es cierto podemos tener mucha amistad con muchas de las personas, tal vez que arriendan los locales, pero eso no implica que al final de cuentas, tenga que decidirse por amistad, sino, de buscar lo mejor para la institución, y eso es muy importante, el comentario que acaba de hacer, por eso es la situación que un poco nos de ese informe del tiempo y toda esa situación, lo que nos extraña es que habiendo incumplido por que no se ejecutó el contrato, si ya la gente estaba incumpliendo se les debía notificar a la gente, que el contrato quedaba completamente cancelado. Eso creo que cometemos un error como institución también si permitimos que una gente este adeudando tanto tiempo a sabiendas de que hay un contrato específico, yo creo que somos también en parte los culpables. A pesar que desde que me acuerdo era estudiante de la escuela, conozco que hay gente que tiene los locales ahí estamos hablando ya desde muchísimo tiempo.

SEÑOR ALCALDE.- Entonces con estos argumentos creo que ya está planteada la propuesta primero continuar con el proceso legal, segundo tomar como resolución del incremento que esta planteando ahí en financiero porque esto es como ingreso, debe el concejo autorizar, obviamente, faltaba es lo que decía jurídico es un criterio de obras públicas, para ya profundizar este tema y ya llegar a tomar una resolución.

INGENIERO DIEGO GALARZA.- Señor Alcalde Señores Concejales, compañeros, el día viernes había recibido un oficio de su parte indicando que revise como está el estado de los locales y más o menos le demos un costo por locales, entonces de lo que se pudo salir observar y lo que establecemos más o menos con precios, el costo aquí en cantón Patate, por metro cuadrado, aquí en Patate, arriba, donde tenemos la estación de transferencia, más o menos salió los treientos ochenta dólares, pero tengamos en cuenta que son locales nuevos, tienen un área aproximada de quince metros cuadrados los locales, y de lo que se había llegado a una conclusión por el estado en el que estaba aproximadamente de doscientos cincuenta dólares por metro cuadrado, dándonos un costo estimado de tres mil quinientos, a cuatro mil dólares, el local, ahora de lo que se ha revisado con lo que es arrendamientos, haciendo una media de cuarenta dólares no más que el arrendamiento se pague mensual estamos hablando de una recaudación de cuatrocientos ochenta dólares anuales, y con ese valor para el municipio, dar mantenimiento a esos locales, creo que si se debería revisarse eso porque de pronto no sale ni para el mantenimiento del local , si es que la idea es renovar los contratos, creo que como parte de la garantía, debería pedir a cada uno de los arrendatarios, y de hecho si es que se va a proceder al remate, el municipio tendría que dejar en condiciones decentes, de presentación de los locales para que estos sean rematados , a los nuevos arrendatarios, pero los nuevos valores que se tomen sugeriría sean revisados, estamos hablando de porcentajes, pero porcentajes sobre una base bien baja que no nos da ni para dar mantenimiento a los locales, eso no más Señor Alcalde .

SEÑOR ALCALDE.- Bien, Señores Concejales ahora si tenemos todos los argumentos legales, por lo que solicito elevar a moción a fin de proceder a la respectiva aprobación.

SEÑORITA CONCEJALA CECIBEL LLERENA.- Yo tengo una pregunta para el señor jurídico. ¿Solo tenemos dos opciones la una que puede ser subasta y la otra simplemente renovación?

ABOGADO DARWIN SORIA.- Le explico si me permite Señor Alcalde, si la administración, hubiese tomado la decisión de hacer subasta eso la máxima autoridad podría haberlo hecho obviamente conformando la junta de remates, pero en todo caso el Señor Alcalde también les ha puesto el informe para que sean parte en la administración y ver los intereses que más convenga a la municipalidad, y comparto el criterio del doctor López en el sentido de que los locales que van a quedar aquí en el edificio desocupados, eso sí, se llame a subasta por cuanto, hay ya persona interesadas en tratar de arrendar y tomando en consideración que la panadería pagaba como cuatrocientos dólares, entonces si aquí fijamos cuatrocientos dólares el valor, yo pienso que aquí no vamos a tener alguna persona interesada directa quien venga y pague cuatrocientos dólares, entonces en ese sentido si se decide así, se conformará la junta de remates, se hará las bases respectivas y ahí se fijara valga la redundancia las bases para poder fijar el canon arrendaticio para la subasta.

SEÑORITA CONCEJALA CECIBEL LLERENA.- En el caso por ejemplo de los mercados no podemos fijarnos un valor para que no entre a subasta sino simplemente fijamos un valor para la persona que quiera.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Si justamente en base a mi criterio jurídico, estoy manifestando que se puede renovar los contratos, ustedes pueden autorizar a la máxima autoridad, que se renové el contrato en base al informe financiero, y en base al informe técnico que acaba de dar la dirección de obras públicas, ya es criterio de ustedes que tomen la decisión.

INGENIERO JHON MARCIAL.- A los que han pagado puntualmente pienso que si les debe dar la renovación.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Obviamente las personas que deseen arrendar de nuevo, tendrán que estar al día con los pagos, caso contrario se les aplicaría el contrato y se daría dar por terminado.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Se debería revisar el historial, porque no sería justo que venga a última hora me pongo al día y la tengo otra vez el arriendo.

ABOGADO DARWIN SORIA.-Lastimosamente no había quien administre los contratos de arrendamiento porque como bien acaban de manifestar, la falta de pago de dos canones de arrendamiento era motivo suficiente para hacer el desahucio legalmente,

no directamente, legalmente, en todo caso debía existir la garantía de fiel cumplimiento del contrato y esa garantía igualmente servía para mantener o dar mantenimientos, en todo caso se le va a nombrar un administrador del contrato, quien estará encargado de ver el funcionamiento, el mantenimiento, de los locales, y si ha pagado o no para estar al pendiente porque si no ha pagado, dos meses automáticamente toca ponerles el desahucio, y recuperar el canon de arrendamiento con la garantía que tiene que depositar, eso si los nuevos contratos tiene que depositar la garantía en efectivo, dos canones de arrendamiento más el IVA como garantía de fiel cumplimiento del contrato, y para mantenimiento de los locales cuando desocupen, y, eso creo que no constan en los contratos anteriores.

SEÑORITA CONCEJALA CECIBEL LLERENA.- Si me hubiera gustado conocer como está estructurado el contrato por que si tenemos que tenemos que incluir alguna otra clausula más hubiera sido bueno revisar.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Bueno los contratos son parte administrativa y el responsable de los contratos es como se configure, con las clausulas especiales que vamos a poner. Entonces las clausulas especiales es responsabilidad del ejecutivo. En todo caso es el quien suscribe el contrato para poder ejecutar, en todo caso tomen ustedes la resolución de la cláusula que quieren que ponga en el contrato y el señor Alcalde tendrá que obligatoriamente cumplir con la resolución que ustedes tomen e incluir en el contrato.

SEÑORITA CONCEJALA CECIBEL LLERENA.- Otra cosa que también me gustaría aportar para los compañeros, no sé si están acuerdo que, la renovación del contrato en el caso de que se dé, ya no sea de cuatro años sino de dos, años, porque cuatro años es mucho tiempo y en lo que tiene que ver al incremento ya no incrementaríamos a lo que llegamos en esta etapa el veinte por ciento porque parece que es fuerte sino en dos años ya se podría considerar un cinco, un diez por ciento dependiendo como este la economía, o la situación económica, entonces, eso sí me gustaría que se tome en cuenta y me gustaría mucho que se tome en cuenta lo que dijo acá el compañero, Jorge Vega sobre que debe haber un mantenimiento en el local, debe haber una clausula especial de que los locales deben estar en buen estado, por que definitivamente la imagen no es apropiada de ningún local entonces no se compañeros a que decisión tomemos.

SEÑOR ALCALDE.- ¿algún otro criterio?

DOCTOR ÁNGEL LÓPEZ.- Señor Alcalde Señores Concejales, no sé si una explicación adicional también, para que tomen la decisión, el documento emitido acá al seno del concejo municipal basado en el artículo que hacía referencia en el artículo 445, es en el caso de se vaya autorizar la renovación porque en el caso de tomar la otra decisión por remate solamente se hace directamente, la parte ejecutiva no pasa por el concejo, es un procedimiento administrativo de los normales, acá entra al concejo solamente por lo que hay que renovarse los contratos, por otro lado el criterio yo estoy manifestado en el informe de la dirección financiera en un veinte por ciento por que se tiene un valor y en el

tiempo que estamos el cálculo es más fácil, más real, y más viable , pero también comparto con el criterio del ingeniero de obras públicas, él está manifestando y dando un criterio real que ya lo hicimos, cuando se pasó la información acá de los puestos de la estación de transferencia; en la estación de transferencia se hizo un cálculo del costo y así mismo se habló de lo que es valores de depreciación vida útil y todas esas situaciones, y se determinó un canon de arriendo, entonces ese canon de arriendo, es más actual, pero si esto vamos a hacer a esta fecha, a esos locales, tengan por seguro que el arriendo de esos locales va a llegar por lo menos a ochenta, entonces ese sería el costo real para dar mantenimiento inclusive y ahí si va haber el problema de índole social inclusive con la gente que ya ha venido trabajando, ahí no va a ser solamente el treinta por ciento es decir de los treinta dólares, que va a ser solamente el incremento de seis dólares, yo me imagino que ahí será el ciento por ciento, pero esa esa también es una alternativa que debería tomar una decisión, es decir cualquiera de estos criterios, es decir, sea el de obras públicas, o del área financiera, pero lo importante es que haya el consenso, que haya de la parte de ustedes, para que se autorice a la parte ejecutiva para la posible renovación de los contratos, y por otro lado, viendo el informe que aquí está establecido, hay gente que no ha cumplido, con los arriendos, si ya establecido ese tipo de incumplimiento, de acuerdo al mismo contrato, me imagino que esos no serán sujetos de renovación, y esos también deben salir a remate. Por qué no podemos dar a otra persona directamente por que no vamos a renovar con la persona que ha incumplido y por ley eso también se tendrá que seguir un proceso de remate o de subasta. Y ahí sí, se puede establecer la base valga la redundancia la base del criterio técnico correspondiente ahí vamos a ver la diferencia entre los unos que son renovar y los otros que están siguiendo un proceso normal eso como explicación.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Bueno los criterios son muchísimos y yo creo que para la municipalidad es para la toma de decisiones es fundamental, pero yo si haría un poquito de análisis diría así por que en la época de que se ha arrendado, les arrendaron a un costo bajo, igual en la garantía pusieron un x valor que ahorita para invertir al momento no nos va alcanzar. Y les pediría de la manera muy especial compañeros el ingeniero de obras públicas menciono que el mantenimiento se debería dar en su totalidad por que nosotros estamos diciendo que está deteriorado esos locales, en el cual yo si pediría mejor que si ellos quieren la renovación del contrato deberían hacer el mantenimiento respectivo , por que deberíamos tomar en consideración por que los costos de reparar mismo van a ser elevadísimos imagínese muchas de las personas no van a querer reparar para que otro intervenga , entonces tendríamos que tomar un poquito de consideración a las personas nos dan haciendo esa reparación podríamos decir así.

SEÑOR ALCALDE.- Bien venido ese criterio los arrendatarios firmaron un documento donde dice cuando finalicen el contrato deben dejar como nosotros entregamos hace cuatro años entonces en eso voy a tomar muy en cuenta de que por más que se renové tienen que arreglar porque voy a terminar un arriendo para empezar otro arriendo entonces eso es automático, ellos tiene que arreglar así renueven porque así está dicho el contrato. Los que renoven o no tendrán que dejar como esta en el contrato arreglado porque eso está firmado, porque por ética mismo y para ellos mismo, para estar bien

deben cumplir el contrato para que y no haya desaseo, vidrios rotos, como esta este momento, entonces por ética para ellos mismo y para nosotros como institución deben cumplir el contrato, entregarnos, como entregamos en aquel tiempo.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor Alcalde permítame en base a lo que se ha discutido y se ha podido llegar a una conclusión espero que me apoyen, elevo a moción para que se aplique lo estipulado por el departamento financiero para que se aplique el incremento del veinte por ciento a fin de que usted señor alcalde proceda a realizar la renovación en el caso de las personas que han cumplido estrictamente el convenio o contrato que han tenido, a las personas que no han cumplido por favor señor alcalde a esas personas no deberíamos dar. El contrato debe ser no más de dos años, para la próxima y se delegue vea el mecanismo señor alcalde, para que se dé seguimiento a los contratos que se establezcan con los ocupantes de esos locales. Que e se proceda a renovar los contratos a excepción de los locales de aquí del edificio municipal y de los que queden libres por incumplimiento de los mismos esos se debe elevar a remate señor alcalde, bajo esos términos Señor Alcalde para que usted proceda a renovar los contratos con el veinte por ciento de incremento a excepción de los locales de edificio municipal y los locales que por incumplimiento de los arrendatarios no serán arrendados a las mismas personas.

SEÑOR ALCALDE ¿La moción tiene apoyo?

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Apoya la moción

SEÑORITA CONCEJALA CECIBEL LLERENA.- Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Apoya la moción

SEÑOR ALCALDE.- Tiene el apoyo de todos, entonces en base a los antecedentes se autoriza realizar los trámites correspondientes para proceder a la renovación de los contratos.

Existe consenso en aprobar.

RESOLUCIÓN N° 031-14-03-2016-GADMP.- segundo Punto.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL. EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 14 DE MARZO DEL 2016, LOS SEÑORES CONCEJALES, TLG. EFRAIN AIMARA, ING. CECIBEL LLERENA, ING. LEONEL HOYOS; SRTA. LAURA TITE; E ING. JORGE VEGA; RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR QUE SE RENOVE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO DE LOS LOCALES MUNICIPALES UBICADOS EN EL MERCADO MUNICIPAL Y PARQUE CENTRAL A LAS PERSONAS QUE HAN CUMPLIDO Estrictamente el convenio o contrato, a excepción de las

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE

Av. Ambato y Juan Montalvo
Web Site: www.patate.gov.ec
e-mail: municipio-patate@andinanet.net



Unidad de Planificación



OFICIO N° 015C-PUOGS-GMP
Patate, 10 de Marzo del 2015.

Sr. Licenciado
Medardo Chilibingua
ALCALDE DEL G.A.D.M.S.C. DE PATATE.
Presente.

De mi consideración:

En relación al proceso de "CONSULTORÍA, PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA DE USO OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE."

Al respecto, adjunto al presente sírvase encontrar los PRODUCTOS ESPERADOS, entregados por parte del Consultor Arquitecto Rodrigo Jiménez Haro mediante oficio N° 0013 RJH el 09 de marzo del presente, los cuales pongo a su disposición con la finalidad de proceder a las procesos pertinentes.

Particular que se comunica para los fines correspondientes.

Atentamente,

Arq. Javier Pullupaxi Chuquirma
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN G.A.D.M.S.C.P.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.



516-Plb-s/c
Producción
Javier Pullupaxi

Adj.

- Proyecto de Ordenanza de Uso Ocupación y Gestión del Suelo.
- Memoria Descriptiva del proyecto de ORDENANZA.
- Memoria Técnica del proyecto de ORDENANZA

Patate, 11 de Marzo del 2016

Licenciado

Medardo Chilingua

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL SAN CRISTOBAL DE PATATE

Presente

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo a nombre de la comisión de planificación y presupuesto, a la vez deseándole éxitos en las funciones que viene desempeñando en beneficio de la comunidad.

El motivo de la presente es para informarle que desde la fecha 10 de febrero del 2016 hemos estado realizando las reuniones de socialización, entre las Comisiones de Planificación y Presupuesto y Comisión de Servicios Públicos, al interior del Concejo con la consultora contratada para la: " ELABORACION DEL PROYECTO DE ORDENANZA DE USO, OCUPACION Y GESTION DE SUELO PARA EL CANTON SAN CRISTOBAL DE PATATE ", finalizado el día 25 de febrero del 2016, y, en tal motivo sugiero sea sometido a Sesión de Concejo para su aprobación en primer debate.

Particular que pongo en su conocimiento para fines legales pertinentes.

Atentamente.-


Ing. Jorge Vega
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN



SEÑOR ALCALDE.- Quiero antes de nada tomar en consideración el informe que envía planificación y en vía a la alcaldía donde da a conocer ya que el proyecto esta revisado, analizado discutido, todo al día, tomo en cuenta desde ahí porque tengo un contrato con la consultoría yo exigía que se haga pronto por qué ha pasado el tiempo y yo si veo el tiempo que se ha dado y hay que ser muy consciente de esto y se debe proceder a ejecutar lo más pronto posible entonces en vista de esto usted es responsable y el concejo también, por que se ha procedido a analizar en todas las reuniones que han tenido y entiendo Señores Concejales, que están bien claros de vuestra ordenanza y al cual yo agradezco por estar pendientes, preocupados, ustedes la mayoría pienso y creo que acompañaron a la consultora a socializar en las comunidades, yo creo que las comunidades están claras a través de ustedes y esa es mi satisfacción hoy en día procedamos a aprobar esta ordenanza y discutir en primer debate, Señores Concejales, reitero mi agradecimiento por la participación masiva que han tenido primero en la socialización eso yo necesito esos informes a ver hasta donde hemos llegado ustedes para saber que vamos a aprobar, porque son más de cuatrocientos y picos de artículos que ustedes manifestaban, que está en la ordenanza, así que esto es una ordenanza muy importante que la gente esta súper pendiente y esto hay que poner ejecútese lo más pronto importante porque hay trámites legales pendientes de avanzar.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-

Señor Alcalde Señores Concejales, yo también me encuentro bien agradecido con los Señores Concejales nos reunimos las dos comisiones, con el propósito de tener la mayoría y en efecto así sucedió Señor Alcalde ahí están los documentos firmados, por todo los señores concejales que ahí hemos estado presentes en todo el proceso de socialización al interior del concejo creo que estamos muy claros respecto a la ordenanza de uso ocupación y gestión del suelo para el Cantón Patate, así que yo sí creo pertinente señor alcalde compañeros concejales de que sea aprobado en primer debate en la sesión de concejo y que a la vez se pueda socializar un poquito más de como ha quedado el documento, hay una propuesta de parte de los presidentes de los barrios de que del centro de Patate que quieren saber cómo mismo va a quedar la ordenanza y como nosotros mismo hemos estado presente y sabemos de qué se trató, no tenemos ningún inconveniente en explicar a los señores de cual mismo ha sido e procedimiento y cuál ha sido la propuesta que tiene el concejo, desde luego, yo creo que al pasar a la comisión el proyecto nuevamente se haría nuevas recomendaciones haríamos un mejor análisis a fin de que esta ordenanza sea el reflejo de lo que va a suceder en nuestro cantón hasta el 2025 Señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE.- Esta planteado no sé si es oportuno aquí está la consultoría para proceder a estudiar nuevamente la ordenanza si ustedes consideran están claros simplemente la propuesta del Concejal vega seria aprobar en primer debate la ordenanza y dar la apertura hasta llegar a segundo debate de que los barrios están solicitando para que sea conocidos pero aprobando esta ordenanza en primer debate que es un documento ya el cincuenta por ciento aprobado en primer debate y decir esto tenemos, y aquí

tenemos una copia que gentilmente la consultora me entrega y como digo es en base a estos documentos de que yo les sumillaré o les pasare en digita, porque esto es definitivo, estudiaron ustedes y esto lo transformare a digital para que tengan en sus computadoras como archivo de su trabajo así que en ese sentido mi propuesta o sino procedemos ya a estudiar nuevamente en este rato.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Señor Alcalde yo primero quisiera agradecer la apertura del arquitecto Jiménez en trabajar conjuntamente con nosotros, yo más que analizar la ordenanza artículo por artículo, más bien me hubiese gustado que nos facilite a nosotros también una copia a ver si los cambios que se realizó en el momento que íbamos discutiendo ya se ha modificado en el documento final que es lo que nos haría falta. Porque estamos conscientes de que si hemos revisado nosotros, ahora había otro compromiso con la ciudadanía, cuando se salió a las socializaciones era el proyecto inicial mas o menos como la consultora tenía la idea pero a todo eso hemos ido sumando un poco de insumos de parte nuestra acogiendo algunas inquietudes de la gente y sería muy prudente dar a conocer como está quedando, como está la propuesta final a la gente, antes de la aprobación , porque yo todavía sigo diciendo que esta es una propuesta, el momento que ya el concejo apruebe se ya el proyecto aprobado, la ordenanza aprobada creo que estamos a tiempo creo que hemos trabajado muy duro en esta ordenanza y de que sinceramente esta lo mejor, creo yo, en beneficio de la gente , si bien es cierto no podremos cumplir las aspiraciones de todas las personas pero creo que de su gran mayoría hemos tratado de dar solución con esta ordenanza de los problema que tenemos y eso me hubiera gustado Señor Alcalde por que ponerse a revisar artículo por artículo créame que vamos a tenernos que prorrogar unos dos o tres días siquiera, eso o más de mi parte señor alcalde.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.-Bueno primera mente agradeciendo al presidente de la comisión quien nos ha convocado y hemos estado presente en la discusión de la ordenanza yo si pido de la manera muy especial, nosotros hemos trabajado y estamos conscientes de que hemos aportado pero aun yo creo que después de la respectiva aprobación todavía quedan ciertas dudas de la población y ahí es donde nosotros debemos apuntarnos, porque cierto es, ellos viven la realidad del día tras día y nosotros estamos aquí incluso para cumplir con la socialización de la ordenanza como determina la ley Señor Alcalde

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Señor Alcalde, Señores Concejales, yo quiero felicitar a la consultora al administrador también quienes han dado la apertura para poder dar de cerca el seguimiento que se dio para el tema de esta ordenanzas, pienso que si hubiera sido bueno antes de aprobar en primera analizar por qué si hemos analizado con la consultora pero nosotros teníamos unas propuestas y sería bueno que una vez hecho el último análisis con la comisión se plantee para aprobar en primera, porque si nosotros ya aprobamos en primera también ya vamos a empezar a socializar, pero es la propuesta de la consultora donde nosotros los concejales no debemos estar incrustados, peor que esas observaciones en área mínima, área máxima eso se podía topar mientras no llegue el proyecto definitivo por ello quisiera yo no entrar todavía a aprobar en primer

debate porque la mayor parte de artículos hemos visto pero algunas cosas que sugerimos no se incrusto por que la propuesta es técnica. Entonces no sé Compañeros Concejales, una vez hecho un último análisis, de revisión, porque recién está pasando cumpliendo la consultora la propuesta técnica y nosotros tenemos que ver si ha cumplido o no y ahí analizamos y mandamos para que se apruebe

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-Un poquito para aclarar lo del compañero todas la sugerencias que se hizo a la ordenanza están constando en el documento, a lo que usted se refiere es a los cuadros de uso de suelo se ha decidido a nivel de los compañeros de que el señor arquitecto haga su propuesta técnica, que es la que está planteada y nosotros a nivel de aquí de concejo, una vez que se apruebe en primera pase a la comisión para que sea debatido y las comisiones seamos quienes hagamos la propuesta que ya tenemos, una propuesta, pero esa propuesta tiene que ir como recomendación de las comisiones, mas no podemos decir al señor arquitecto vea usted está equivocado cambie por que el técnicamente está entregando un documento, está haciendo una propuesta, nosotros políticamente, socialmente , por compromisos, con las comunidades vamos hacer estos cambios, por su puesto que lo vamos hacer ,pero al interior del concejo, al interior de las comisiones, una vez que se apruebe en primera, caso contrario de que ha servido un estudio técnico , de que ha hecho la consultora, tenemos la propuesta aquí con esfero, está la propuesta, que debatimos en las comisiones al interior de las sesiones.

SEÑOR ALCALDE .- Señores Concejales como ustedes ya participaron en las comisiones y en esa confianza de las comisiones que adjuntan documentos y están con firmas de respaldo e inclusive adjuntan una carta donde dice hemos participado las comisiones, y están sus firmas de participación, que es muy importante, va haber oportunidad, pero ahorita primero tenemos que salir por que la consultora tiene que responder a su trabajo, ellos cumplieron su misión, en presentar la propuesta la ordenanza que estamos en punto de orden si no debatimos en punto de orden ahorita que ya está, sentemos y analicemos artículo por artículo porque aquí está todo, por eso estoy poniendo en punto de orden, el material está listo y ahí vemos los cambios ahora, y luego mandamos para profundizar el documento y vaya a las comisiones y pase el informe para la siguiente sesión para el segundo debate.

ARQUITECTO JAVIER PULLUPAXI.- Señor Alcalde, Señores Concejales, primero partir del hecho que hay que estar claros, esta es una propuesta de ordenanza, que es de carácter técnico el cual tiene que estar enlazado con la parte legal justamente. Por eso que tal vez el Señor Concejal Aimara decía que no han puesto las recomendaciones, es justamente por eso porque tendríamos que llegar a eso poner una propuesta técnica y que vaya vinculado a la propuesta legal, y dentro de lo que es redacción ustedes analizaron artículo por artículo, eso como para entrar al debate no debería estar en análisis más bien como supo indicar el Ingeniero Vega en todo caso podrían aprobar en una primera instancia para que se traslade a las comisiones correspondiente para que se pueda hacer un análisis pero en lo que es la reglamentación, que son uno cuadros, en los cuales ustedes podrán internamente y conjuntamente con las otras personas que han propuesto en reuniones analizar y como ustedes tiene conocimiento como también fueron parte de

esas reuniones por que se ha planteado de esa manera los frentes mínimos, las áreas mínimas y en último caso eso sería lo que tiene que definir previo a la aprobación de una segunda instancia, de ahí lo que es el articulado ustedes saben que es procedimientos, es la metodología de cómo se trabaja de cómo se va hacer los documentos y nada más , en si lo que aquí tiene que definir es los cuadros de zonificación entonces analizar como tal el articulado, no debería serlo, porque se hizo eso justamente para ganar un poco más de tiempo, justamente por eso es que se retrasó un poco, la entrega de los productos finales, y como digo lo mejor es aprobar en primera instancia, para que se realice las observaciones en base a los diferentes criterios que ustedes manejen para que luego ya se propongan los cambios y se pueda aprobar en segundo debate o como ustedes crean es el procedimiento por lo del consultor él tiene plazos y él ha entregado la parte técnica, no podemos refutar a que no está en coherencia con lo que dice la gente, porque esta es una ordenanza de carácter técnico, y tiene que estar enlazado a la parte legal. Eso nomas Señor Alcalde

ARQUITECTO JIMENEZ CONSULTOR.- Señor Alcalde, Señores Directores, Buenos días, quisiéramos empezar diciendo que justamente a lo que se trató y se socializo con ustedes como comisiones, todos los cambios u observaciones que ustedes hicieron justamente están plasmados en el documento y es necesario si como decía el Concejal Hoyos que se les facilite, la parte digital a fin de puedan revisar ustedes mismo y verificar si esos cambios constan personalmente les digo los cambios se hizo y está impreso en el documento que se les paso con todos los artículos que se han incorporado y la redacción de como ustedes sugirieron, justamente es el documento que tenemos como documento final impreso, entonces el único punto exactamente los cuadros es lo único que nosotros mantuvimos con las dimensiones que decíamos porque eso nosotros fuimos claros el momento mismo de la socialización, de decir que nosotros no podíamos mover los cuadros porque detrás de esto hay un respaldo de un análisis, y ya justamente como el Ingeniero Vega decía ya será potestad de ustedes decidir desde un punto de vista social o político, seria ya su potestad, sin embargo los cuadros como tal están hecho con un respaldo técnico, ahora el punto de la redacción esta como tal como yo acogí y reitero sobre la redacción del articulado esta tal como fuimos con ustedes redactando, mal haríamos en contra de nosotros mismos haber hecho un documento, socializar, redactar con ustedes y no hacer constar, eso sería peor un problema para nosotros mismos por no haber hecho constar, entonces como lo explico todos los cambios en la parte de redacción en la parte de lagunas sugerencia s que se hizo a los articulados o sobre el incremento de algunos artículos y algunas transitorias que estuvimos de acuerdo de se pongan están plasmados en este documento impreso y pueden y ustedes verificar tranquilamente y avanzar en el proceso de su aprobación. Como dice el arquitecto el documento presentado tiene su respaldo y ustedes desde el punto de vista político o social podrán hacer cambios a los cuadros, sin embargo sugerencia como nosotros la parte técnica no llevar los cambios a un extremo que se hicieran a la normativa por que no tendría un respaldo o sustento técnico, y no se debe cambiar por cambiar. Creo que fuimos bastante explícitos en tratar de solucionar bastantes casos puntuales, en algunos casos hablamos de fraccionamientos si ustedes recuerdan, justamente la idea es que no se cambie mucho los

cuadros, pero se tiene también algunos artículos que se van a solucionar casos puntuales que se redactó de esa manera Señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE.- Estamos en punto de orden y yo quisiera entrar y estamos en punto de orden y solucionar esa dudas, exclusivamente estudiemos la normativa que hay duda, porque esa es la parte que están medios confusos definamos porque yo también quiero saber cómo quedaron con los andes y eso tenemos que definir y la comisión la próxima sesión se reúne y nos pasaran el informe respetivo.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Perdón Señor Alcalde, yo como presidente de la comisión y contamos con el aval de la Comisión de Servicios Públicos elevo a moción para que se apruebe en primera la ordenanza de uso ocupación y gestión del suelo del cantón San Cristóbal de Patate fundamentado en el artículo 57 literal a y artículo 322 de la COOTAD. Y que se pase a las dos comisiones, tanto la comisión de planificación como servicios públicos para la socialización y los informes correspondientes.

SEÑOR ALCALDE ¿La moción tiene apoyo?

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Apoya la moción

SEÑORITA CONCEJALA CECIBEL LLERENA.- Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Apoya la moción

SEÑOR ALCALDE.- Tiene el apoyo de todos, entonces se aprueba en primer debate esta ordenanza de Uso, Ocupación y Gestión del Suelo del Cantón San Cristóbal de Patate.

Existe consenso en aprobar en primer debate esta ordenanza de Uso, ocupación y gestión del suelo del cantón San Cristóbal de Patate.

RESOLUCIÓN N° 032-14-03-2016-GADMP.- Tercer Punto.- ANALISIS Y APROBACION EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE. EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 14 DE MARZO DEL 2016, LOS SEÑORES CONCEJALES, TLG. EFRAIN AIMARA, ING. CECIBEL LLERENA, ING. LEONEL HOYOS; SRTA. LAURA TITE; E ING. JORGE VEGA; RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EN PRIMER DEBATE LA LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE.



Sin más que tratar y al haberse agotado el orden del día, el Señor Alcalde declara clausurada la sesión ordinaria siendo las 10H58 minutos firmando para constancia y unidad de acto el Señor Alcalde y Secretario quien certifica.

Lic. Medardo Chilingua
ALCALDE

Ab. Daniel Mosquera Garcés
Secretario General