



ACTA N° 041 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL LUNES 21 DE NOVIEMBRE DEL 2016

En el Cantón San Cristóbal de Patate a los veintiún días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, siendo las ocho horas con treinta minutos se reúne el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria, en el salón de sesiones, previa convocatoria realizada por el Licenciado Medardo Chiliquinga, 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: Tlg. Efraín Aimara, Sr. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos, Srta. Laura Tite, 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 Ordinaria de Concejo de hoy 21 de Noviembre del 2016; 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, Tlg. Efraín Aimara, Sr. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos, Srta. Laura Tite, e Ing. Jorge Vega Muñoz, es decir existe el quórum reglamentario y el orden del día es el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 40 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

2.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DE LA REFORMA DE LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE

3.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DEL PRESUPUESTO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE PARA EL AÑO 2017



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

Existe el consenso unánime de aprobar el orden del día

DESARROLLO:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 40 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales, como es costumbre con la debida anticipación se les ha hecho llegar la documentación, en la que consta el acta anterior, si existe alguna observación de parte de ustedes a sus intervenciones hacer conocer para proceder a las respectivas modificaciones, caso contrario se elevará a moción a fin de que se proceda a aprobar el acta.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, Señor Secretario, en la hojita número cuatro en mi intervención en la tercera línea al inicio dice tanto tipo de divergencias y debe ser dando todo tipo de divergencias, eso no mas no tengo más observaciones.

SEÑOR ALCALDE.- Alguna otra observación Señores Concejales, caso contrario sírvanse elevar a moción para aprobar el acta.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, permítame una vez revisado el acta y al no tener observaciones elevar a moción para que se apruebe el acta Número 40, de la sesión ordinaria del Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate, realizada el Lunes 14 de Noviembre del 2016, fundamentado en el artículo 57 literal t del COOTAD.

SEÑOR ALCALDE.- Existe la moción; ¿Tiene apoyo la moción Señores Concejales?

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS: Apoya la moción.



SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Si tiene el apoyo la moción y en consecuencia se aprueba el acta Señores Concejales.

Existe consenso en aprobar el acta.

RESOLUCIÓN N° 112-21-11-2016-GADMP.- PRIMER PUNTO.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 40 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2016, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TLG. EFRAÍN AIMARA, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; **RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EL ACTA N° 40 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2016.**

2.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE

SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales, existe un documento que adjunta el Señor Secretario a la convocatoria donde se realizó los cambios a la ordenanza por favor de lectura.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.

XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX

MEMORANDO N° 70-SG-GADMP-2016

FECHA: 18 De Noviembre del 2016
DE: **ABG. DANIEL MOSQUERA SECRETARIO GENERAL.**
PARA: **SEÑORES CONCEJALES DEL GADMP**
SEÑORES DIRECTORES DEPARTAMENTALES:
Dr. Ángel López, Director Financiero
Abg. Darwin Soria, Procurador Síndico
Ing. John Marcial, Director Desarrollo Social
Ing. Diego Galarza, Director de Obras Públicas.
Arq. Edwin Moreno, Director de Planificación

ASUNTO: **SUMARIO DE RESOLUCIONES DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2016**

Para su conocimiento y más fines pertinentes, envío las resoluciones del Concejo Municipal del Cantón San Cristóbal de Patate, adoptadas en la sesión ordinaria de Concejo del 16 de Noviembre del 2016. En las resoluciones consta lo siguiente:

RESOLUCIÓN N° 03-SE-16-11-2016-GADMP.- PRIMER PUNTO.- ANALISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TLG. EFRAÍN AIMARA, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EN PRIMER DEBATE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.-


Daniel Mosquera Garcés.
SECRETARIO GENERAL





ANÁLISIS Y CAMBIOS EN LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PATATE

En el art. 101.- En el subtítulo incorpórese luego de las palabras RURAL INDUSTRIAL, la palabra AGROINDUSTRIAL, y quedara de la siguiente manera: *** DEL SUELO RURAL INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL, además incorpórese como definiciones las siguientes:**

La industria. Sera el destino de uso y ocupación del suelo para que se desarrollan procesos o actividades destinados a la producción de bienes materiales, dentro del marco de las restricciones y condiciones dispuestas en la presente ordenanza e instituciones gubernamentales competentes.

La agroindustria es una rama de la industria que a su vez se encuentra dividida en dos actividades, por un lado, alimentaria, que se encarga de la transformación de los productos provenientes de la agricultura, ganadería, pesca, riqueza forestal, entre otros, en productos elaborados para el consumo.

En el Art 104.- sustitúyase por el siguiente:

Art. 104.- Las industrias y agroindustrias que se ubiquen actualmente en suelo urbano, urbanizable tendrán un proceso obligatorio de reubicación en el lapso de cuatro años desde la vigencia de la presente ordenanza, hacia un suelo rural que no cumpla la función de protección ambiental, y en el caso de industrias deberán implantarse en áreas de uso específico industrial.

Deróguese el art. 151

Deróguese el art. 138

En el art. 160.- Sustitúyase por lo siguiente: **Artículo 160.- "Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.-** En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la



adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento.

La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo."

En el Art. 176.- Sustitúyase por lo siguiente: **Art 176.-** Cuando un predio quede dividido por el cruce de una vía pública en el área rural, y cumpla con el área de la unidad productiva agropecuaria (UPA 500 m2), se autoriza a la dirección de planificación la aprobación del trámite correspondiente.

En el Art. 229 sustitúyase por lo siguiente.- **Art. 229.- Costo.-** El costo de la línea de Fábrica será el cinco por ciento del RBU (5%RBU)

En el Art. 230 elimínese lo siguiente

- Certificado de Gravamen, de ser el caso
- Planimetrías geo-referenciadas (4) con coordenadas WGS 84
- Archivo magnético de la planimetría (autocad)

Además se solicitara el Certificado de Gravamen para trámites de traspaso de dominio, fraccionamientos y excedentes de área.

Además incorpórese lo siguiente

- Certificado de Gravamen para trámites de traspaso de dominio, fraccionamientos y excedentes de área (incrementa)

Quedando de la siguiente manera:



Art. 230.- Para obtener la línea de fábrica se deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación
- Formulario de línea de fábrica
- Certificado de no adeudar al municipio
- Copia de cedula del propietario/s
- Copia de la escritura registrada
- Copia del Pago predial
- Pago de la tasa correspondiente.
- Certificado de Gravamen para trámites de traspaso de dominio, fraccionamientos y excedentes de área.

En el art. 232 sustituyase el numeral 3 por lo siguiente:

1. Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias con certificación del cuerpo de bomberos.

Además incorpórese los siguientes literales

h.- Para las construcciones de más de cuatro pisos deberán contar con el permiso del cuerpo de bomberos.

i.- Certificado de riesgo natural

Quedando de la siguiente manera: Art. 232.- Requisitos para aprobación.- El Departamento de Planificación admitirá a trámite de aprobación los planos de construcción o intervención en edificaciones; y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Solicitud de Aprobación de planos, formato municipal
- b. Línea de fábrica
- c. Hoja de estadística de la construcción (INEC)
- d. Certificado de no adeudar a la Municipalidad
- e. Copia del pago de Impuesto Predial
- f. Copia de escritura y cedula del propietario
- g. Planos arquitectónicos (tres juegos) en los que deberán constar mínimo:
 2. Plantas arquitectónicas, dos fachadas, dos cortes
 3. Implantación, ubicación geo referenciada, cuadro de áreas.



4. Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias con certificación del cuerpo de bomberos.

h.- Para las construcciones de más de cuatro pisos deberán contar con el permiso del cuerpo de bomberos.

i.- Certificado de riesgo natural

En el art. 234 sustitúyase en el literal h, 1.000 , por 500; y además incorpórese un nuevo literal que dirá:

i.- certificado de no tener obligaciones patronales pendientes con el iess

Quedando de la siguiente manera: Art. 234.- Obtención del permiso de construcción.- Para obtener el permiso de construcción será necesario adjuntar al trámite de aprobación de planos los siguientes requisitos:

- a. Formulario de Permiso de Construcción
- b. Planos arquitectónicos aprobados (tres juegos)
- c. Planos estructurales (tres juegos)
- d. Memoria de cálculo estructural (edificaciones más de tres pisos)
- e. Plano de instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias (tres juegos)
- f. Comprobante de pago por aprobación de planos
- g. Comprobante de depósito de Garantía de Construcción
- h. Si el proyecto **sobrepasa los 500 m²** de construcción, o seis unidades de viviendas, se adjuntará a lo anterior los siguientes documentos:
 - Informe del Departamento de Servicios Básicos (alcantarillado, agua potable)
 - Informe del Cuerpo de Bomberos
 - Los planos eléctricos y sanitarios serán firmados por un profesional respectivo

i.- certificado de no tener obligaciones patronales pendientes con el iess

En el art. 245.- incorpórese un nuevo literal que dirá: i.- Visto bueno en urbanizaciones emitido por el cuerpo de bomberos.

Quedando de la siguiente manera: Art. 245.- Informe de aprobación de anteproyecto.- Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto, se debe presentar la siguiente documentación:



- a) Solicitud de aprobación dirigida al Director del Departamento de Planificación, firmada por todos los propietarios del predio o de su procurador común y del arquitecto urbanista
- b) Línea de fábrica (Formulario de Normas Particulares)
- c) Certificado de no adeudar a la Municipalidad
- d) Certificado de Gravamen
- e) Copia de escritura y cédula del propietario
- f) Plano de levantamiento topográfico geo referenciado, con curvas de nivel a cada 0.50 metros del predio, formato INEN.
- g) Cuatro juegos de planos del proyecto de urbanización geo referenciados con coordenadas WGS84 suscrito por un arquitecto urbanista, en los que deberán constar la ubicación del proyecto, diseño de manzanas y lotes, cuadro de áreas y datos del proyecto, Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- h) Certificado emitido por la unidad de Gestión de Riesgos
- i) **Visto bueno en urbanizaciones emitido por el cuerpo de bomberos.**

En el Art. 252.- Sustitúyase por lo siguiente: **Art. 252.- Fraccionamiento de Lotes.-** Para trámites de aprobación de fraccionamiento, subdivisión, integración o unificación de lotes, se deberá presentar la siguiente documentación;

1. Línea de fábrica
2. Solicitud de Aprobación de planos, dirigida al director de Planificación
3. Certificado de no adeudar a la Municipalidad
4. Certificado de Gravamen
5. Copia de escritura y cédula del propietario/s
6. **Tres** juegos de planos geo-referenciados WGS84, en los que deberán constar la ubicación del proyecto, la planimetría, cuadro de áreas y datos del proyecto con la firma del otorgante y adquiriente.
7. **Pago de aprobación de Fraccionamiento Urbano (2X1000 del avalúo del predio)**

En el Art. 261 Sustitúyase por **Art. 261.-** Las edificaciones existentes que se hayan construido en el lapso de vigencia de la ordenanza PDOT/2011



hasta la fecha de publicación de la presente ordenanza, y que no cuenten con planos aprobados y permisos municipales, deberán cumplir con el trámite de legalización de construcción, en un plazo de dos años, caso contrario será legalizado por el municipio y el costo será trasladado al propietario más los recargos e intereses de ley.

Las construcciones que no hayan respetado la normativa del sector se podrán legalizar siempre y cuando hayan respetado al menos los retiros frontales y la altura de edificación según zonificación respectiva; en caso de no reunir estos requisitos para la legalización se procederá a la demolición o derrocamiento de la parte requerida.

En el art. 275 después de pues de las palabras: cuando las construcciones sean únicamente de un piso. Incorpórese lo siguiente: Las construcciones que superen el un piso se regirán a los mismos requisitos antes señalados

Quedando de la siguiente manera Art. 275.- Permiso de Construcción Rural.- Toda construcción para vivienda en suelo no urbanizable o rural, no requerirá de aprobación de Planos de construcción, sin embargo será obligatorio la obtención de una autorización, por lo cual se requerirá la siguiente documentación:

- Solicitud en general dirigida al Director de Planificación
- Línea de fábrica
- Certificado de no adeudar al municipio
- Copia de cedula del propietario
- Certificación de Riesgo Natural
- Formulario de permiso Construcción

En zonas urbanas parroquiales no se exigirán planos aprobados de construcción cuando las construcciones sean únicamente de un piso.

Las construcciones que superen el un piso se regirán a los mismos requisitos antes señalados

Procedimiento.- El Departamento de Planificación emitirá la autorización/Permiso, en un plazo de cinco (5) días, el costo será de 5% del RBU y se proporcionara obligatoriamente al propietario una cartilla básica de construcción rural.



Sustitúyase el art 276 por el siguiente Art. 276.- Permiso de Trabajos varios.- En la zona urbana y urbanizable, para obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones en los siguientes casos:

- Edificación nueva o ampliación hasta 30.00 m²
- Construcción de muros o cerramientos
- Mediaguas, cubiertas provisionales
- **Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes y por una sola vez obra nueva de ampliación, modificaciones en las fachadas, cuando el área sujeta a esta intervención fuera menor a 30.00 metros cuadrados, y aquellos que sobrepasen el área establecida se someterán a trámite normal de aprobación de planos y obtención del permiso de construcción.**

En el Art. 279 sustituir por el siguiente art 279 Art. 80.- Del control de la habitabilidad.- Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos. Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.

En el art. 294.- sustituir el literal b, por el siguiente literal b) Informe de cumplimiento de la construcción emitida por la dirección de planificación.

Quedando de la siguiente manera: Art. 294.- Devolución de garantía de construcción.- Para la devolución de esta garantía el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de devolución de garantía



- b) Permiso de habitabilidad(ELIMINAR) y cambiar por Informe de cumplimiento de la construcción emitida por la dirección de planificación.
- c) Copia del Permiso de Construcción
- d) Certificado de no adeudar al municipio
- e) Título de crédito original del pago de garantía depositada
- f) Cédula de identidad.
- g) Copia de Oficio de notificación de inicio de Obra
- h) Copia de cuenta bancaria del propietario

DISPOSICIONES GENERALES

En las disposiciones generales derogar la disposición segunda, la disposición sexta, e incrementar una nueva que diga: Art..... Serán de cumplimiento obligatorio en todo proyecto de edificación que se construya en el Cantón Patate, las normas ecuatorianas de la construcción mediante resoluciones emitidas por el MIDUVI.

Queda de la siguiente manera:

PRIMERA.- La presente Ordenanza de Uso, Ocupación y Gestión del Suelo en el cantón San Cristóbal De Patate, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; derogase toda normativa existente y que se oponga a la presente Ordenanza y la ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial San Cristóbal De Patate.

SEGUNDA.- Todo proyecto de edificación sea este de carácter público o privado, está en la obligación de respetar la normativa planteada en la presente Ordenanza, y sujetarse a la zonificación, los trazados viales y su dimensionamiento.

TERCERA.- La Comisaría Municipal actuara también como Comisaría de Construcciones, y será la encargada del juzgamiento y sanción de las infracciones a la presente Ordenanza, y en general de velar por el cumplimiento con la presente normativa.

CUARTA.- Todo trámite ingresado a la municipalidad estará vigente por un año, transcurrido el plazo y si el propietario no lo finalizare, dicho trámite quedara invalidado y se dará de baja o devolverá toda la documentación al propietario.



QUINTA.- Serán de cumplimiento obligatorio en todo proyecto de edificación que se construya en el Cantón Patate, las normas ecuatorianas de la construcción mediante resoluciones emitidas por el MIDUVI.

Dado y firmado.....

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Moción para que se apruebe en primer debate LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE

SEÑOR ALCALDE.- Estamos de acuerdo con la propuesta señores concejales.

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS: Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Si tiene el apoyo la moción y en consecuencia se aprueba en primer debate **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE** Señores Concejales.

RESOLUCIÓN N° 03-SE-16-11-2016-GADMP.- PRIMER PUNTO.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TLG. EFRAÍN AIMARA, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EN PRIMER DEBATE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE



SEÑOR ALCALDE.- Vamos analizando artículo por artículo.

En el art. 101.- En el subtítulo incorpórese luego de las palabras RURAL INDUSTRIAL, la palabra AGROINDUSTRIAL, y quedara de la siguiente manera: * **DEL SUELO RURAL INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL, además incorpórese como definiciones las siguientes:**

La industria.- Sera el destino de uso y ocupación del suelo para que se desarrollan procesos o actividades destinados a la producción de bienes materiales, dentro del marco de las restricciones y condiciones dispuestas en la presente ordenanza e instituciones gubernamentales competentes.

La **agroindustria** es una rama de la industria que a su vez se encuentra divide en dos actividades, por un lado, alimentaria, que se encarga de la transformación de los productos provenientes de la agricultura, ganadería, pesca, riqueza forestal, entre otros, en productos elaborados para el consumo.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Como que no está muy claro, porque dice por un lado alimentario que se encarga de la transformación de los productos provenientes de la agricultura, ganadería, pesca, riqueza forestal, entre otros, en productos elaborados para el consumo, y por el otro lado con que completamos.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Si ahí dice dividido en dos actividades, y aquí está señalada solamente una.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Seria de completar con lo que es la industria.

SEÑOR ALCALDE.- Lo que pasa que dice que hay dos definiciones dice arriba, la industria y la agroindustria.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Lo que pasa que hay que dejar la definición que quede bien especificada, definida.

INGENIERO JHON MARCIAL.- Tomaran en cuenta que la agroindustria es una rama de la industria.



SEÑOR ALCALDE.- Haber las definiciones son puntuales, por ejemplo yo propongo así; la agroindustria es una rama de la industria que a su vez se encarga de la transformación de los productos provenientes de la agricultura, ganadería, pesca, riqueza forestal entre otros, productos elaborados para el consumo. Eso es definición.

INGENIERO JHON MARCIAL.- Perdón Señor Alcalde, aquí mismo está en el concepto hay dos partes, una que está hablando de alimentaria y no alimentaria, la alimentaria es la que se encarga de la transformación de los productos está bien y la otra que sería la rama no alimentaria nada más que está encargada de la transformación de la materia prima ahí quedaría claro el concepto, esta resumido inclusive.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- No se Señor Alcalde, Señores Concejales, la propuesta del Señor Alcalde me parece más práctica, por que como Concejo lo que se quería es dar la autorización para las agroindustrias que sea de producción de alimentos, porque la otra lógicamente que primero no tenemos en Patate y va a requerir un impacto mayor, y lo que se requería un poco es trabajar y actualizar en la zona rural las agroindustrias dedicadas a la producción de cosas para comer, porque si hablamos en un momento del asunto textil no más, eso puede ser calificado de no alimenticio pero si nos genera problema en la zona rural, la intención era colocar a la agroindustria específica para que produzca alimentos y esa si podía implantar en la zona rural esa era la idea, por esa razón la recomendación que da el Señor Alcalde me parece la más apropiada en el asunto de definir a la agroindustria específico para Patate.

SEÑOR ALCALDE.- Haber Don Juanito decía que el licor es parte de la alimentación, y esta es una ordenanza que es puntual y mandar esa concepción es muy amplia, y eso es para Guayaquil por ejemplo, y hay que entrar a la realidad nuestra, son definidas, nosotros estamos hablando en la agroindustria que se encarga dice de la transformación de los productos provenientes de la agricultura, la pesca, la riqueza forestal que son los más importantes en el país, y entre otros, ahí está incluido, en productos elaborados para el consumo.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, buenos días, yo pienso que las definiciones ya están dadas, nosotros no nos podemos inventar lo que si



a mi modo de entender podríamos poner es que para efectos de la presente ordenanza se entenderá por agroindustria, ahí si estamos haciendo la diferenciación que para la ordenanza, definimos lo que es agroindustria, porque si usted va a coger una definición de agroindustria va a encontrar todo lo que decía el ingeniero Jhon Marcial, pero nosotros estamos interpretando para efectos de nuestra ordenanza lo que es agroindustria, Señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE.- Mire lo que dice el 104, ahí es más puntual, estamos especificando ya los sitios, dice las industrias y agroindustrias que se ubiquen en el suelo urbano, urbanizable, tendrá un proceso obligatorio de reubicación en un lapso de cuatro años; más puntual.

INGENIERO JHON MARCIAL.- Señor secretario vamos completando.- La **agroindustria** es una rama de la industria que a su vez se encuentra dividida en dos actividades, por un lado, alimentaria, que se encarga de la transformación de los productos provenientes de la agricultura, ganadería, pesca, riqueza forestal, entre otros, en productos elaborados para el consumo.

SEÑOR SECRETARIO.- Entonces la parte correspondiente quedaría de la siguiente manera:

*** DEL SUELO RURAL INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL**

La industria.- Sera el destino de uso y ocupación del suelo para que se desarrollen procesos o actividades destinados a la producción de bienes materiales, dentro del marco de las restricciones y condiciones dispuestas en la presente ordenanza e instituciones gubernamentales competentes.

La **agroindustria** es una rama de la industria que a su vez se encuentra dividida en dos actividades, por un lado, alimentaria, que se encarga de la transformación de los productos provenientes de la agricultura, ganadería, pesa, riqueza forestal, entre otros, en productos elaborados para el consumo.

SEÑOR ALCALDE.- Ahí está bien Señores Concejales alguna otra observación, de no haberla Señor Secretario continúe con el 104.



SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.-

En el Art 104.- sustitúyase por el siguiente:

Art. 104.- Las industrias y agroindustrias que se ubiquen actualmente en suelo urbano, urbanizable tendrán un proceso obligatorio de reubicación en el lapso de cuatro años desde la vigencia de la presente ordenanza, hacia un suelo rural que no cumpla la función de protección ambiental, y en el caso de industrias deberán implantarse en áreas de uso específico industrial.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Pero el área industrial no tenemos.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Y se supone que la protección ambiental es en todo.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Si hay zonas de protección ambiental, están definidas en el plan por ejemplo en la Suiza es una zona de amortiguamiento, a pesar de no ser parque nacional, cumple la función ambiental.

SEÑOR ALCALDE.- Lo que aquí estamos viendo es donde especificar la zona industrial nada más.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Por ejemplo esta parte del frente donde está el bosque es área protegida, ahí no industrias, es lo que queremos decir.

SEÑOR ALCALDE.- Dejemos abierto.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Lo otro en función de la industria en el plan 2015 no hay definido una zona industrial, entonces hasta que se haga eso se tendrá que hacer en el nuevo plan.

SEÑOR ALCALDE.- Sigamos Señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.

Deróguese el artículo 151



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- En el artículo 151 estamos hablando de fraccionamiento diferenciado, cuando se hizo el espíritu de la ordenanza era permitir subdividir las viviendas que habían ya construidas antes del plan, haciendo algunas consultas justamente con el Señor Procurador Sindico nuestro también , y en otros lugares también, decían que si podemos mantener el fraccionamiento diferenciado, pero haciendo la diferenciación de que se mantendrá como lote mínimo el existente en el área construida de las viviendas, como lote mínimo, entonces y permitir en cada uno de los sectores y con esto permitiríamos que se escriture pero solo para el caso de las viviendas ya existentes antes de la aprobación del plan, en ningún momento estamos violentando el área mínima existente, sino dando una solución, porque en el fraccionamiento diferenciado ya damos los pasos que debe el usuario como beneficiario seguir el procedimiento para poder legalizar esa vivienda, la idea es dar solución a eso , creo que eso es un problema que la gente también nos pedían por el sector del Sucre, por el sector de San Jorge, y creo que si se puede legislar de esa forma, y si no va haber ningún problema yo creo que si podemos hacerlo Señor Alcalde.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Sobre este artículo, ya habíamos conversado mandarle como una disposición general.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero vuelta el procedimiento como quedaría.

ABOGADO DARWIN SORIA.- No como transitoria, general le digo, el artículo dice El artículo dice **Art. 151.- Fraccionamiento Diferenciado.-** *Para efectos de la presente ordenanza se entenderá como un fraccionamiento diferenciado a la división de un predio que contiene viviendas habitadas, construidas antes de la aprobación de la presente ordenanza; se reconocerá legalmente mediante un proceso de aprobación.;* vamos casos prácticos , lo que decía el ingeniero que hay tres viviendas hechas, el lote mínimo es 300 metros, si no cumple los 300 metros no podemos aprobar eso, estamos hablando de área mínima , la conceptualización que estaba yo manejando es en sentido de que si yo tengo este terreno de aquí, no me permite construir , porque no tiene el área mínima para construir, para eso si mediante las generales para que puedan construir, mas no para que puedan dividir.



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero en este caso la idea era dar solución a los problemas que teníamos, porque hay varias viviendas ya construidas, hay por ejemplo viviendas en el área rural que dice 1500 metros, 800 metros, le pongo un ejemplo hay una familia de seis hijos que llegan a los 350 metros, donde ya todos tienen viviendas, pero no cumplen con el plan.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Compañeros, yo si veo que en ningún momento estamos violentando la ley al aprobar este artículo, porque estamos dando solo la salvedad para construcciones habitadas, no estamos diciendo de que en adelante se fraccione terreno de ninguna naturaleza, es lo que ya está hecho, y la ley no es retroactiva, para mí este artículo debería quedar tal cual está por que no estamos violentando la ley.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Las construcciones están hechas, pero no están establecidas legalmente, y si esas áreas no cumplen con el área mínima como vamos a legalizar, ahí si estamos violentando, estamos yéndonos contra la ley.

SEÑOR ALCALDE.- Si no tiene, hay que tomar en cuenta lo que está construido dice usted.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero tomarle como lote mínimo el área construida, salvo esta excepción.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Va a suceder lo que estamos en el problema, ustedes tienen ese espíritu de legislar en ese sentido, pero va a ver gente que va a aprovechar de ese artículo y va a seguir haciendo y haciendo, las construcciones.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero no puede seguir haciendo porque estamos diciendo antes de la aprobación de la ordenanza, estamos viendo una solución del problema de aquí para el pasado, no para el futuro, estamos diciendo, legalice, porque a nosotros como institución lo que nos interesa es que la gente tenga todo legal, y con eso estamos permitiendo que la gente tenga una solución, y cuando



socializamos y conversamos con la gente era el pedido que nos hacían, donde nos íbamos, estábamos por el Sucre también igual había el problema, estábamos por San Jorge igual, entonces es un problema, lo de la junta de agua mismo que estábamos queriendo legalizar de San Jorge, el Señor Presidente anda ya en el proceso cuantos años, entonces queremos dar solución a problemas que tenemos no solo de él, sino de un sinnúmero de personas, que ya permita y no estamos diciendo que de aquí para adelante se permita seguir fraccionando.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Entonces hay que poner una condición a esa norma.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Y si ponemos tiempo a esa disposición.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Es que también hay que considerar no solo ese tema, consideremos donde no pueden construir, un ejemplo que yo pongo siempre lo de aquí al frente, nosotros le cobramos como solar no edificado, cuando ya viene la ordenanza y quiere construir le decimos no puede construir porque no tiene el lote mínimo, entonces esos problemas tenemos que dar solución.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Haber Doctor, se supone con el resto de ordenanza diciendo de que los lotes que no cumplan, podrán reducirse el COS, podrán técnicamente se supone que el consultor dio solución a eso, y ya está dado solución.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- El punto es para las construcciones existentes, yo solicitaría se ponga un plazo que se yo de seis meses y para que esa gente pueda legalizar su casa, vea no podemos irnos en contra de ellos, ellos no tienen la culpa de haber nacido pobres señor.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Claro hay que entender esa situación.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Yo creo que si podemos poner como lote mínimo abogado, para efectos de esto nada más.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Proponga al concejo para analizarlo.



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Eso le digo. Para efectos de la presente ordenanza como el fraccionamiento de la división de un predio que contiene viviendas habitadas construidas antes de la aprobación de la presente ordenanza, se reconocerá como lote, mínimo de la zonificación existente el área de la vivienda construida.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Haber solo el área, y que tal si le dejo con unos diez metros.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Mejor, por que como lote mínimo estoy diciendo.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Ahí tendríamos que cambiar el plan y poner otros valores.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Haber dónde está el lote mínimo en el plan o en la ordenanza.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- En la ordenanza, pero estoy diciendo solo para esos caso nada más.

ABOGADO DARWIN SORIA.- En la ordenanza estábamos dando el lote mínimo para ese caso, esa era mi propuesta para dar solución, ahora no sé qué digan técnicamente, porque ya le estoy diciendo que ese es el lote mínimo y le estoy poniendo en la ordenanza.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Eso le estoy diciendo, solo para las viviendas el resto se mantiene.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Claro el lote mínimo le estoy poniendo independientemente del sector o de la zona.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Y si le ponemos que para viviendas construidas y habitadas hasta la presente ordenanza, el lote mínimo es de cien metros.



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- No porque vera ahí estamos poniendo en la misma ordenanza que incluso con el mismo problema que tuvimos de las viviendas del MIDUVI que se permitió escriturar hasta de cuarenta y dos metros cuadrados, se escrituraron e inclusive hay viviendas que dieron 42 metros cuadrados, dada esa observación que hicimos nosotros diciendo que para viviendas de interés social sea desarrollado por la misma municipalidad o por el gobierno se entenderá como dos cuarenta el lote mínimo, para que pueda tener por lo menos un patio, entonces si alguien quiere dar al hijo ejemplo una casa del MIDUVI, son doscientos cuarenta el lote mínimo que puede dar sino no le des, entonces ya se hizo, pero entonces el problema es que ya hay viviendas, de cuarenta y dos metros cuadrados del MIDUVI, con escritura.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Señor Alcalde, este artículo inclusive hemos tratado de ver con problemas específicos por ejemplo en el triunfo en el barrio la esperanza, donde el Señor José Negro había vendido a la Señora Bacha que le dicen, ahí hay dos casa, la de atrás y la de adelante, y bueno la señora decía de como poder hacer la escritura porque a la final, el que vendió, vendió fraccionando un lote de dos cuarenta, que estamos hablando que la mitad debe ser ciento veinte, así debe ser y ya está construido, por eso nosotros decíamos hay que poner un artículo así para dar la solución ese ejemplo.

ABOGADO DARWIN SORIA.- El lote que podemos decir, estamos dando lote mínimo dentro de la ordenanza, criterio técnico, ahí es otra cosa, ahí yo les estoy diciendo lote mínimo.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- El asunto es ayudar.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Señor Alcalde, Señores Concejales, el pronunciamiento técnico al respecto, lógicamente ustedes decían yo recuerdo inclusive en el 2009 cuando se regresaron planimetrías que venían con un área de seis por seis, seis por siete, diez por diez, y soy honesto en decir Señores Concejales, porque el asunto técnico va más allá del tema sentimental, emotivo, si son pobres o no son pobres, porque al final todas las familias merecen vivir con las condiciones de habitabilidad de que todo ser humano necesita, y usted Señor



Vicealcalde, no me va a dejar mentir, que nosotros como municipio de Patate hicimos llegar un documento al MIDUVI, de que en Patate, no se dará trámite, a lotes que no cumplan por lo menos con los doce por veinte, que da doscientos cuarenta, que nosotros con disposición administrativa mandábamos, entonces ese es el espíritu que primero ustedes norman, ya se dice en la ordenanza que incluso con fines sociales, el área mínima sería doscientos cuarenta, pero si ya se fija un área mínima no existe argumento para decir que de esa área exista otra menor, porque ya existe la connotación social, ahora lo que yo le decía al ingeniero Hoyos, cierto es que se han hecho construcciones, pero las construcciones se hicieron violentando y vulnerando la misma norma, porque las líneas de fábrica de la zona rural, ahí dice un acápite, número de viviendas por lote, y el número de viviendas por lote es uno, siempre fue uno, entonces como es que ellos construyeron dos, tres o cuatro, violentando la norma, entonces no se puede que además de hacer el tema que se va a legalizar, premiar emitiendo los fraccionamientos adicionales, por que la norma mismo no le va a permitir, ósea si ya se fija 240 metros inclusive con fines sociales, que existe por debajo de lo social, no entiendo que otro parámetro van a poner por debajo de lo social para seguir retaceando los pedazos hasta un área que no va a permitir tener ni lógica, ni técnica. Ahora la reflexión es la misma, ahora tenemos lote de mil metros con cuatro construcciones, yo considero que es mejor tener los mil metros, con cuatro construcciones a que tener cuatro construidos de cien metros, con linderos y todo lo demás que no tengan espacio ni para el pozo séptico, esa fue la observación que nosotros hicimos al MIDUVI, en lotes de siete por siete, MIDUVI, no alcanza el pozo séptico, por eso es que se puso de doce por veinte para que el pozo séptico por lo menos pongan lejitos, no pongan al lado de la casa, entonces la saturación o la desmembración ha llegado a un límite donde ya no es permisible porque ya pasa de la parte del enfoque social y ya nos alejamos del concepto que tienen ustedes inicialmente del asunto social, entonces si no tiene el fin social, el fraccionamiento por debajo de los doscientos cuarenta que fin tiene, porque hay zonas rurales donde no necesariamente tienen alcantarillado, como van a permitir el hacinamiento con pozos sépticos frente a cada casa porque ya fraccionan y cada quien va a tener que hacer su pozo séptico al frente de cada casa que es lo que algún momento se quiso evitar, obligando que la gente tenga lotes un poquito más grandes y este servicio este un poco



alejado de la casa, es la puntualización, el asunto de la norma si nosotros ponemos el fraccionamiento diferenciado, y hacemos constar que respeten el área mínima, están respetando, no existe ninguna diferenciación, con que cumplan el área mínima en cualquier lugar van a poder hacerlo, lo que sí existe, lo que la norma prevé es la propiedad horizontal que puede hacer un régimen de ocupación bajo propiedad horizontal, que ese es otro concepto que cada persona podrá hacer uso bajo la ley y cumplir la norma técnica en función de la ley. De a más allá de aquello como les había dicho Señores Concejales hay un límite donde nosotros realmente no podemos dar solución, a todas las personas, porque no es un problema generado por la municipalidad, porque de hecho la construcción de dos o tres viviendas en un mismo predio, es una violación a la misma norma de construcción que decía una vivienda por lote, nada más y si aquello se logra reincorporar violentando este tema de norma ya es decisión del concejo, nosotros hemos traído a colación temas que pueden generar observación, pero si se desea incorporar yo como les he dicho con el mayor de los agrados aplico la normativa y no tengo ningún problema, eso no más Señor Alcalde.

INGENIERO JORGE VEGA.- En realidad solo quisiera puntualizar una cosa, si bien es cierto la línea de fábrica al menos en el sector rural, son como tres años que estamos aplicando, y hay casas que tienen veinte años, treinta años, y aunque nosotros hagamos lo mejor para dar el buen vivir al ciudadano, cosa que yo no comparto, por que un ciudadano vive bien cuando tiene trabajo, cuando tiene bienestar es su familia, no en su casa, de todos modos Señor Alcalde y compañeros, esas casas que ya están construidas, están implantadas, la gente no va a salir de ahí porque la gente está en sitios pequeños, ellos van a vivir hasta cuando se mueran en ese sitio, en esa casa, y ellos sea que legalicemos o no van a seguir viviendo, pero es nuestra responsabilidad ayudar a esa gente para eso nos eligieron, estoy seguro que a los señores del gobierno ni les interesa como viva el pueblo, no les interesa, a nosotros sí porque nosotros estamos viviendo el día a día junto a la gente, yo de mi parte Señor Alcalde, yo me arriesgaría si es que cabe el termino pondría o dejaría ese fraccionamiento diferenciado por su puesto responsabilizándonos, no al Señor Arquitecto porque él está cumpliendo lo que la norma se establece en el concejo, sería la responsabilidad como



ediles de este cantón, el emitir una norma que permita a los pobres tener por lo menos un techo donde vivir, ese es mi punto de vista.

SEÑOR ALCALDE.- Bueno el abogado decía legalmente procede, y técnicamente da luces, tampoco se cierra, ahora yo si quiero que ustedes también sean realistas a lo que se vive permanentemente, y si hubiese normado hace muchos años estas situaciones, no hubiéramos estado en este proceso, hay gente que las viviendas hicieron inclusive con otra escritura, por aprovechar las casitas, yo soy testigo, tantos años, por que como concejal mismo hemos hecho, por ayudar a la gente, y hoy no voy a retractar de lo que se ha hecho, y hay que ser realista lo hemos hecho por que venían treinta sesenta cien, así jalado a la teniente política porque aquí el gobierno va a dar las viviendas, y el municipio, con pistola nos botaba a la gente encima, entonces que hemos buscado alternativas, con respeto repito la época de concejales que he pasado, ya son cuatro grupos de Concejales, entonces en ese tiempo nombraban cada dos años e iban renovando concejales, entonces los concejales también buscando estas alternativas como están pensando ahora decían daremos solución, a la final es casita, haremos excepciones, hasta emergencia hemos declarado, para que la gente pueda tener su casa, pero eso a la larga va a repercutir, y repercute ahora que estamos haciendo justo esta ordenanza, entonces más allá de eso lo bueno es que hay una palabra que si nos permite, no está cerrado, dice área diferenciada, no está diciendo tácitamente tanto es y punto, entonces la palabra diferenciada si nos da un poquito de apertura de poder dar estas alternativas que están planteando, yo al menos eso para orientar con lo pasado, porque a la final lo pasado también hay que tener para el presente y futuro porque de eso estamos caminando, no es que aquí hemos caminado y yo sigo otro camino; aquí estamos yendo el mismo camino, de bueno o malo pero caminamos para hacer el bien al prójimo más que todo, entonces yo más o menos para profundizar a la intervención suya Señor Concejal Vega.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Si Señor Alcalde, esa es la idea, que lastimosamente uno trata de ver dentro de lo legal lo que le permite al concejo legislar, por algo tenemos esa atribución y yo en ningún momento creo que estamos violentando la ley y en eso puedo asegurarlo en un ciento por ciento, porque no estamos violentando la ley, es muy



claro en determinar la ley diciendo que son los gobiernos autónomos quienes determinarán en sus planes y en este caso en sus ordenanzas los lotes mínimos, y creo que en este caso lo estamos haciendo, dando solución a un problema que viene más allá de treinta años, que no es de ahora y créame señor arquitecto yo le entiendo, y entiendo su mal estar pero como Jorge decía es un problema que está ahí, y hay que tratar de dar solución al problema, en ningún momento estamos diciendo señor arquitecto en el futuro divídase de cien metros, hágase de cincuenta metros, no, yo creo que la norma está muy clara, y estamos dando una excepción, para lo que ya existió, que fue nuestra culpa o no fue nuestra culpa, o de quien haya sido, el ciudadano no tiene por qué cargar con esa responsabilidad, porque yo le digo usted como familiar como patrimonio digo señor alcalde, usted tiene una vivienda, y usted quiere hacerse un préstamo para comprar un terreno, educar a sus hijos, lo que sea, en cualquier institución le dicen deme que es lo que tiene, entonces cuando usted no tiene un título de propiedad de un bien que usted a construido con su sacrificio, no le va a servir de nada, y esa es la idea que tenemos nosotros, si alguien puede y ha construido su casita y que le sirva de aval por lo menos para hacer un crédito, y diga esta es mi casita vale cinco mil dolaritos, y me pueden dar algo porque eso ha de valer, esa es la idea nuestra, en el sentido de que se permita seguir fraccionando, que habido gente que ha mal interpretado y eso es cierto, que últimamente a sabiendas que se iba hacer esto pretendió hacer viviendas y construir enseguida, también habido, pero hay gente que son de muchos años atrás Señor Alcalde, yo estoy muy de acuerdo en asumir la responsabilidad si eso conlleva a tomar esa decisión Señor Alcalde.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Señor Alcalde, para mí en este artículo se puede poner un tiempo, de legalizar, porque si lo dejamos por el otro lado también hay viveza, yo le doy un ejemplo del Triunfo, como es posible que el hombre vendió un área de 240 a dos personas, eso también hay que pensar, porque si el a lo mejor considero que la persona es pobre pero si es un riesgo con la entrada de cincuenta centímetros, y le vende y la señora vive atrás, con un tanque de gas, porque al otro lado esta hasta con alambre de púa con el tanque de gas ella tiene que llegar atrás, para mí para poder ayudar así vale poner una fecha, porque si dejamos abierto va a asomar más, lo otro, si comparto



lo que dice el arquitecto, claro el buen vivir no solamente es vivir bien todo es el buen vivir, un poco cómodo, porque el área de 240 es suficiente pero no podemos dejar muy pequeño porque le dejamos en riesgo, como hacían notar ahí, porque si un tanque de gas estallara ahí hasta salir no más que pasaría, mejor se acaba el otro vecino y también eso hay que proteger. Entonces no se compañeros si mejor compartan pongamos la fecha y poder dar solución

ABOGADO DARWIN SORIA.- Si esta la fecha, ahí está la fecha, y en virtud de que el ánimo del Concejo es tratar de legislar en ese sentido yo si sugiero que aquí se haga constar la superficie, porque la ley nos dice , área mínima , y ahí no estamos dando área mínima , si me hago entender, si ahí les pongo 100 metros, 150 metros, 200 metros, ahí si le estoy dando un área mínima para este fraccionamiento diferenciado, y lo demás si ya le estoy haciendo valer , los trecientos, los cuatrocientos, pero aquí si dice fraccionamiento diferenciado, hay que poner cual es el área mínima para ese fraccionamiento diferenciado, para esos casos esporádicos que puedan aparecer.

SEÑOR ALCALDE.- Pero tomara en cuenta que estamos solo haciendo un análisis con ejemplo de viviendas nada más, MIDUVI por ejemplo, y el resto? Eso veamos, habrá más ideas importantes.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Yo creo que con lo que se ha oído y ha expuesto cada uno está bien, su palabra y también cambia aquí, poner un tiempo y solucionar lo pasado, y de hoy en adelante es diferente por todas las condiciones, por qué razón, porque si dejamos en el aire, van a seguir construyendo en terrenos muy pequeños, y una dos o tres familias ahí mismo no sería bueno, dar un tiempo yo creo exagerado noventa días, y suficiente, no damos tiempo para que piense mal, yo propongo eso de dar un tiempo.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Si un caso lo que estamos hablando ahorita si no pueden construir en área pequeña, pero hay otra opción incluso en la figura de propiedad horizontal para que la gente pobre trabaje en eso, y tengan en esa opción.



SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Legalizar lo que ya está hecho, nada más.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Es que el problema es que estamos dando solución a algo que ya está hecho, no es a futuro, es solo lo que ya está hecho.

SEÑOR ALCALDE.- Vamos con criterios legales por favor.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Yo soy de la idea y mi criterio es ese, la ley dice de área mínima, ahí no estamos dando ninguna área mínima para ese fraccionamiento diferenciado.

SEÑOR CONCEJAL.- Si por que inclusive ahí no podemos ver si este lote es de cuarenta o es de más grande.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Podemos poner tiempo si pero no el área.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Si porque de hoy en adelante ya rige las nuevas condiciones, es lógico.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Puede irse tomará como mínimo el área de la construcción y punto, si alguien quiere dejar y tiene mas mucho mejor.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Pero de hoy en adelante rige las nuevas condiciones de área mínima y todo.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Hay que poner el plazo de una vez.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Ciento ochenta días puede ser.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Seis meses.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Es que hasta socializar y hay que socializar, esto.



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero es que la legalidad tiene doble sentido, pero ahí, quien controla las construcciones que se quieran empezar a construir, y eso era lo que hablábamos con el consultor, como usted arquitecto, podría determinar si una vivienda fue construida hace cinco años, o si fue construida hace un año, usted puede determinar eso, arquitecto.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- No exactamente.

Y lamentablemente a mí me toca hacer el papel de malo o del malvado, pero en todo caso yo pensaría que si sería bueno a pesar de que lógicamente de que ustedes van a poner el pecho a las balas, y me parece muy bien porque la multa en base a la ley de ordenamiento territorial es de cien salarios vitales, entonces irán juntando con tiempo, en todo caso un poquito hacerlo de forma responsable, está bien al final ustedes quieren salvaguardar, pero vayamos condicionando, por ejemplo un factor que tenga agua potable, alcantarillado, eso ya nos ayuda a que no va haber pozos sépticos, nos ayuda que no van estar viviendo hacinados y hediondos, una condición puede ser que tengan acceso a una red pública de alcantarillado, podría ser una condición.

SEÑOR ALCALDE.- Arquitecto, en su mayoría hablando ya así como para evaluar y analizar, la mayoría en las parroquias especialmente tienen alcantarillados, y otros tienen viviendas alejados del centro, pero tienen sus pozos sépticos, lo que pasa que los padres tienen terreno, pero para parecer bien con el o los hijos solo dan sitio para la casa, entonces si esta fuera de lo urbano se supone que da el papa ya con todas las de ley, pero lo que usted dice no puede ser realidad para todos, lo que dice en cuestión de servicios básicos entonces pongamos como condicionante bajo criterio técnico.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Eso es un asunto de actuar con responsabilidad, porque damos la salvedad pero que si tiene el pozo séptico vea no, porque eso es enfermedad, eso es mal estar, entonces primera condición que tenga servicios básicos, al menos agua potable, alcantarillado primera condición, segunda condición del fraccionamiento diferenciado, de que legalice su construcción que ya está en la misma ordenanza que tiene que legalizar o formalizar, y yo pensaría que como una condición tercera que se incorpore que si bien es cierto no podemos



dar un área mínima, pero si podemos dar el criterio de que así sea sesenta metros tenga su patiecito, se incorpore su área verde pequeña, es criterio, yo por ejemplo tengo mi casa, por lo menos tengo que tener espacio para colgar el calzoncillo que se seque, ese es el parámetro hasta donde podemos intervenir, ir condicionando, porque lo otro yo me imagino casas que sean diez por diez hasta los linderos y con salida a la calle, por ello diría yo que en la medida de lo posible en las pequeñas construcciones dejen un espacio. Yo que sé de cada construcción el quince por ciento de área verde conforme la ley, por lo menos ese espacio.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Esta bien lo que dice el arquitecto, yo compartiría el hecho de que las construcciones deben estar habitadas, y que tengan los servicios básicos, pero estamos partiendo de una realidad existente ya, no podemos decir:

Vea tiene que tener patio, porque ya hicieron la casa, algunos tienen su terraza y en su terraza han de colgar cualquier cosa, pero no podemos condicionar a una construcción que ya está hecha.

ARQUITECTO EDWIN MOMENO.- Ahora el asunto señores y me parece práctico, por ejemplo de los Señores Berones, de Don Hernán Reinoso, ellos sabían que no podían dividir. Por qué las construcciones hacen recién hace cuatro años y ellos tenían conocimiento que no podían dividir, yo mismo le hice el proyecto cuando estaba en servicio profesional y le dije Don Hernán no puede porque no va a poder legalizar y lo que él dijo no hay problema, porque ya nos ha de dar solución el concejo, y de dije vea no puede, y dice ya nos ha de dar solución el señor concejal, entonces ya hacen con esa misma idea, ahora en el caso de don Hernán Reinoso, el sí puede construir con área verde, no es que tampoco se va a dividir cinco por seis, pero el sí puede cumplir con un patio, el padre de familia siendo consiente el si va a dar un poco más, y de hecho si se dividen entre ellos si hay.

SEÑOR ALCALDE.- Yo creo que ahí está más que suficiente para tratar de ayudar, estamos poniendo el área de construcción existente, y póngale con negrillas, y se hará con un plazo no mayor a 180 días. Estamos bien ahí Señores Concejales.



Todos los señores concejales manifiestan estar de acuerdo.

SEÑOR SECRETARIO.- Entones el artículo queda de la siguiente manera:

Art. 151.- Fraccionamiento Diferenciado.- Para efectos de la presente ordenanza se entenderá como un fraccionamiento diferenciado a la división de un predio que contiene viviendas habitadas, construidas antes de la aprobación de la presente ordenanza, se tomará como mínima, el área de la construcción y se legalizara en un plazo no mayor a 180 días contados desde la aprobación de la presente ordenanza; se reconocerá legalmente mediante un proceso de aprobación.

SEÑOR ALCALDE.- Continúe Señor Secretario con el siguiente artículo.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.-
Deróguese el artículo 138

Art. 138.- Los proyectos de edificación, cuyos lotes no cumplan con el área mínima requerida por la zonificación, podrán intensificar o aumentar el porcentaje de ocupación del suelo C.O.S respetando únicamente las dimensiones de los retiros y acogiéndose a los artículos que los benefician, en la presente ordenanza.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Porque vamos a eliminar, eso es para dar la salvedad a los que ya existían.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Si eso es para dar la salvedad a lo que decía arquitecto y a lo que usted decía abogado, eso es para dar la salvedad a las particiones que ya hicieron, a lo que decíamos que no se construye por que no cumple con el área, pero tampoco le queremos cobrar el solar no edificado.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Ahora si ya está hecho tiene que construir pues.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Tiene que construir pero ahí si bajo norma técnica, lo que si la ordenanza está dando algunas salvedades, yo más bien ahí pediría arquitecto si es que hay alguna, por



ejemplo de las normas y las salvedades que dice por ejemplo ya reduciendo el área, me permite bajar a cuatro metros, y ahí si ya no puedo construir, ya no puedo, tampoco voy a decir voy a construir de dos metros, o de cuatro metros.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Según la ordenanza se puede construir en cualquier área en Patate, con que cumpla el retiro obviamente.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Nosotros pedimos yo me acuerdo justo para tratar esto por ejemplo a Don Juan Tamayo que es jefe de catastros, para ver cómo está la partición en Patate, por que el problema viene desde antes que se apruebe, vea antes de que se apruebe y eso decía el abogado cuando le consultábamos en la AME decía haber si usted como municipio permitió dividir quien es el culpable, es el ciudadano acaso el culpable, quien es el culpable decía; yo como ciudadano voy y compro el terreno y por eso estoy yéndome al municipio, o no llega acá los documentos a la municipalidad, llego acá y ustedes le permitieron dividir, no culpo, no sabemos que paso pero algo paso, y no es solo del concejo anterior, esto viene desde hace mucho tiempo atrás, porque incluso ya había áreas en la ley de régimen municipal, había un documento de zonificación de áreas de lo que pudimos revisar, había un documento pero nunca se respetó.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- lo que pasa que el trámite era el siguiente, ingresaban a planificación, en ese tiempo a obras públicas, obras públicas negaba, entonces ellos venían ingresaban a concejo ye el concejo aprobaba.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero la división para construcción o como.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Es que era una atribución del concejo, autorizar fraccionamientos.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Vea ejemplos claros, donde yo tenía mi terreno, ahí tiene Bin Laden también, ahí tiene cinco por dieciocho, quien autorizo esa división, no sé, pero ya hicieron más de nueve lotes.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Hay otros peores, acá los herederos de la familia Gómez, ahí hicieron diez predios lotes de siete metros.



SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Es que ese es el problema que ya está.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Lo que queremos es que eso se solucione pero tampoco culpando, cuál sería la solución.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Que se vendan entre ellos es la solución.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Lo que dice todo mundo, el vecino va a querer comprar pero a precio de gallina con mal.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- EL caso real de eso sería bueno analizar por ejemplo al frente de donde venden gas si hay esa división de cuatro por veinte y parece que son Familia de don Juan Tamayo mismo, y justo el predio esquinero tiene una afectación de dos metros, ese predio queda de dos por veinte, eso por ejemplo yo hablo de la época anterior, eso es de antaño, hablo de 1990, ahí no se autorizaba, cuando la ley de régimen decía que deberá cumplir con la norma mínima, ahí no se autorizaba y hasta hoy no se construye, y a que se obliga esto, a que se compre y se venda y otra vez multiplique, porque de ahí dar solución es complicado, dar solución a ese hombre, realmente no sé cómo se haría, pero la ordenanza actual ya da solución a eso.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Si hay salvedades, pero la idea es donde que son de familiares los lotes, ahí se puede dividir.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Ahí son ajenos todos, y ahí ni se compran ni se venden entre ellos.

SEÑOR ALCALDE.- Avancemos; ¿Sigue derogado ese artículo 138?

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- No.

SEÑOR ALCALDE.- Como es derogan primero y ahora no quieren derogar.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- El abogado no más había puesto ese criterio.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Es que no compran áreas mínimas, esa es la cosa.



SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Haber vamos a decir que en un sector x el lote mínimo tiene 200 metros y tienen 180, ya no puede construir.

SEÑOR COCEJAL LEONEL HOYOS.- El problema es que ya está dividido, no es que parta futuro estamos diciendo divídase en 180 metros.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Se entiende por la construcción nada más.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Haber usted como profesional, yo le digo arquitecto yo tengo 180 metros cuadrados de diez por dieciocho en un área que me dice trecientos. Yo le digo arquitecto hágame un diseño yo quiero con un patio, puedo hacer y poder vivir en esa área.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Si le hacen.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Si le hacen verdad, aquí estamos dando una solución, además yo le veo desde el punto de vista, yo soy el usuario y contrato un técnico, y el técnico tiene que aprovecharme el espacio que dispone, y si ya la ordenanza mismo dice ya no es construible, porque si hay lotes que no se puede construir, entonces no se podrá construir; con el dolor del alma , pero si técnicamente el profesional me demuestra que si puede construir, seria de darle paso también.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Esa es la contraposición que tiene financiero, yo le cobro solar no edificado, y si yo quiero construir y esta ordenanza no me permite construir, en que nos quedamos, ese es otro argumento para ustedes para que puedan legislar.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Porque si hay aquí en la ordenanza un artículo de los lotes no construibles.

SEÑOR ALCALDE.- Su propuesta era arquitecto de la contraposición, se mantiene eso.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Es que si se mantiene es decisión del concejo, a pesar que hay el informe de jurídico que contraviene por eso propone que se derogue, el concejo dice se mantiene, se mantendrá señor alcalde.



ABOGADO DARWIN SORIA.- Se contraviene por que no se establece el área mínima, lastimosamente eso dice la ley.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Haber contraviene por que no cumple el área mínima; vera que estos son lotes divididos.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Sabemos eso, y fundaméntenle para en el sentido que dieron solución al diferenciado, se dé solución a esto.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- No se derogue el 138.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- De lectura al artículo 69 de la ley de tierras Abogado.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Haber les leo: Permisos de edificación, los propietarios del suelo rural pueden edificar en los predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo la limitación establecida en del plan de uso y gestión del suelo y diseño urbanístico; solo se autorizaran edificaciones que no atenten contra el destino del bien y cumplirá con la clasificación del suelo. En el suelo urbano los propietarios edificaran siempre tengan la superficie mínima exigida; por eso era la observación, que cumpla el área mínima exigida.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Entonces aquí también deberíamos poner de los lotes que haya sido divididos hasta la emisión de la presente ordenanza con eso ya damos el área.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Así mismo tomando el concepto del diferenciado, ahí sí, pero borran lo que dice cuyos lotes no cumplan con el área mínima.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Y con eso damos solución.

SEÑOR SECRETARIO.- Transcribe y da lectura

Art. 138.- Los proyectos de edificación, podrán intensificar o aumentar el porcentaje de ocupación del suelo C.O.S respetando únicamente las dimensiones de los retiros y acogiéndose a los artículos que los beneficien, en la presente ordenanza siempre y cuando estos predios se encuentren con legalizados antes de la aprobación de la presente ordenanza.



SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Nos contradecimos verán, porque estamos aprobando que no se hagan los lotes pequeños, y si tiene comprado hace rato tiene opción de construir.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Ahí si debemos poner lote mínimo, porque aquí si ya debemos pensar en eso, sea un área construible que debiera tener frente y fondo que le permita construir, porque tampoco podemos aventurarnos y decir de cuatro por veinte construya, ahí si ya me parece ilógico, o dos por veinte, eso si ya debería tener un frente y un fondo mínimo, de una área con un frente y fondo que sea mínimo construible, para poder hacer una edificación en la ciudad ya.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.-Es que no van cumplir tampoco, es poner la norma y van incumplir por que no van a poder dar gusto a todos.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Es que no vamos a dar gusto a todos,

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Pongamos de siete por diez a ver si cumplen.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Ya pues si no cumplen ya que pena, porque no podemos dar al que tiene dos por veinte, pero usted como técnico me puede decir un área de siete por diez por ejemplo, es construible y si alguien tiene esa dimensión poner que se puede construir, como lote mínimo para los terrenos ya existentes, para salvaguardar el tener el lote mínimo, es la idea arquitecto.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Legalmente en Patate pueden construir en cualquier área, de acuerdo a las normativas de ustedes.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Por eso queremos cambiar.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Pero si está bien dicen.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- No está bien, porque no habla del lote.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Siempre van a tener que dejar como lote mínimo.



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Por eso cual sería para poder permitir en la ciudad para poder construir, usted como técnico en cuanto puede construir.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Es que ahí tendrían que sacar el permiso de habitabilidad para cada casa, obligado.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero el mínimo.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Ahí si lo que ustedes consideren, porque no hay un criterio técnico al respecto, depende de muchos factores, y es tratar de poner una norma para después tratar de violentarla, y dar alguna salvedad, así como esta en todo caso den solución.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Es que ahí si estamos violentando, yo concuerdo con lo que dice el abogado porque no hay una definición de área mínima, arquitecto usted como profesional sí creo que puede decir pues, hasta en que área puedo construir técnicamente, porque ellos saben la cuestión de iluminación, de retiros, si hay norma técnica que me dicen en arquitectura hasta cuanto puedo reducir, por ejemplo en Pelileo con ciento veinte metros cuadrados han hecho.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Por ejemplo lo que yo sé decir 250 metros debe ser.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Le digo que sí es importante, por la que tiene dos por veinte o dos por treinta es un área grande pero no es construible.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- no ponga ni frente ni fondo, ponga área porque ciento veinte metros creo que es un área prudente.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Estamos diciendo para viviendas que ya fueron construidas verán por lo otro aquí está el terreno vacío y se va a construir, lo que hay que dar es una norma técnica hasta que espacio yo puedo.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Eso le explico que el concejo, el último que dio pasó don Elicio Aguiar, que son alrededor de cincuenta tramites, que dejaron a treinta metros ese fue el último proceso que dejo don Elicio Aguiar.



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Con treinta metros no hago nada.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Alcanzara para un cuarto y un baño.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero Arquitecto usted puede decir cuál es el área técnica.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Es que yo les voy a decir técnicamente lo que está en el plan que es doscientos cincuenta metros.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Es que para futuro se va a respetar, la ordenanza no está permitiendo que divida más de lo establecido.

SEÑOR ALCALDE.- Haber jurídico de su criterio.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Haber yo ya di mi criterio, y es que el articulo 138 tiene que derogarse, ventajosamente los otros artículos más adelante si le da esa oportunidad de que se baje el porcentaje del área mínima, si mantenemos ese 138, los demás artículos ya no servirían, no serían aplicables, porque este ya le está dando una salvedad para que hagan lo que quieran así tengan cincuenta metros.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Lo que está planteado en la ordenanza se está dando un margen para poder construir y esto es que si tiene el 25 por ciento del lote mínimo establecido en una zona ese ya no se podrá construir, pero los otros si pues, ahorita estamos diciendo que si derogamos este artículo, solo los que tienen del lote mínimo hacia arriba podrán ser construidos, el caso típico es de 15°, y hay de 140, ya no pueden construir.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Si puede construir dice el arquitecto, esta normado más adelante.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- lo que sigue para lotizar es de padres a hijos, para construcciones no tiene nada que ver.

SEÑOR ALCALDE.- Para ir regulando no más aquí hay informes técnicos y legales para ir aprobando en segundo debate, entonces vayamos cada uno siendo responsables de los criterios y eso está



entrando en actas por esta razón habíamos analizado y se hizo una sesión extraordinaria y hasta se suspendió la sesión, y creo que con esa extraordinaria nosotros supuestamente había muchas luces para avanzar el proceso y estamos dando revuelto a lo mismo de antes, estamos en dudas, yo quisiera, tenemos técnicos en planificación y jurídico que están siendo más los directos responsables a la situación, entonces si hay normativa vigente a la cual legalmente vale hacer cambios hagámoslo, pero no pensando en que así es la realidad, aquí tenemos una ordenanza que se revisó se discutió y por eso hemos pagado una consultoría a lo cual se debe tratar de encajar a eso, si ha estado mal o bien es también responsabilidad de nosotros porque también lo peor de que esta ordenanza esperamos que venga aprobada por el registro oficial, y ahora nuevamente estamos reformando y ahora estamos siendo un poco irresponsables, entonces vamos armar lo que nosotros decidimos, hay un informe técnico legal que a la final estamos botando un lado, entonces eso significa de que no estamos haciendo valer lo que uno mismo dice, entonces por favor estamos en este artículo 138 levante la mano el que va a opinar técnicamente, legalmente, y se procede democráticamente, porque no queremos quemar mucho tiempo porque la gente está esperando el servicio. Hemos puesto este lunes en segunda para proceder aprobar los trámites que están pendientes, de alguna manera pido disculpas por esta situación pero normemos la sesión de concejo intervengamos donde debemos intervenir porque eso dice la ordenanza también de regulación de concejo. Estamos de acuerdo con ese artículo.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Al respecto mi criterio Señor Alcalde es que el artículo se derogue por cuanto el artículo 79 de la ley orgánica de ordenamiento territorial manifiesta que:

“En el suelo urbano, los propietarios edificarán sus lotes siempre que est o tengan la superficie mínima exigida....”

Ahí está dando la apertura para que puedan construir en cualquier área.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Si hay que establecer un área mínima.

SEÑOR ALCALDE.- Haber esas áreas mínimas tenemos que establecer con dimensiones para que se amplíe alguna otra situación, o mejorar a



esto o derogar a esto.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Fijar un área mínima habitable debería establecer en función de que se da la excepción de construcción siempre que cumpla con tal área de construcción al menos, y eso debería establecerse, había dado un criterio del tema de construcción, un área de ochenta y cuatro metros cuadrado, permite la habitabilidad de una familia de cuatro o cinco personas, podrían en función de esa área establecer área mínima de construcción.

SEÑOR ALCALDE.- Con esas indicaciones jurídicas técnicas señores concejales hay que ir concretando.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor Alcalde, si me permite, mi criterio es que el artículo 238 se quede tal como está establecido en este momento y que más bien en el artículo 175 se establezca el porcentaje tanto en frente y fondo para que el lote sea construido.

SEÑOR ALCALDE.- La propuesta es que se mantenga como está escrito en este momento señores concejales someta a votación señor secretario.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Antes que someta a votación, yo creo que hay que analizar lo que dice el arquitecto y me parece muy bien y creo que hay que poner un área, de cuarenta metros en planta baja decía que pueda ser el mínimo.

SEÑOR ALCALDE.- Eso le incluimos en este artículo, o en el que haya que incluir porque sino si contrapone, porque al no poner el área estamos diciendo que quede no mas así, debería ir en este artículo ya fijando el área.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Entonces pongamos aquí cuarenta metros en planta baja como área mínima

SEÑOR ALCALDE.- Haber arquitecto mejoremos un poquito como quedaría tenga la bondad.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Debe incrementarse siempre que el área de construcción sea equivalente a cuarenta metros cuadrados en planta baja.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Y que estos predios se encuentren



legalizados antes de la aprobación de la presente ordenanza.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Entonces que cuenten con título de propiedad seria con esto ya estamos normando de aquí para atrás.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura al artículo e incrementa lo requerido.

Art. 138.- Los proyectos de edificación, podrán intensificar o aumentar el porcentaje de ocupación del suelo C.O.S respetando únicamente las dimensiones de los retiros y acogiéndose a los artículos que los beneficien, en la presente ordenanza, siempre que el área de construcción sea equivalente a cuarenta metros cuadrados mínimo en planta baja, y que estos predios cuenten con título de propiedad.

SEÑOR ALCALDE.- Con esto tenga pendiente que el artículo 175 se deroga. Sigamos señor secretario.

SEÑOR SECRETARIO.- Continuamos con el artículo 160

Sustitúyase el artículo 160 por el siguiente artículo 160:

Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.



En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”

SEÑOR ALCALDE.- Eso es ley.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Al final hay una situación, hay un pequeño párrafo ahí debe ir Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Ahí debe ir esa parte.

SEÑOR SECRETARIO.- Entonces ahí lo que se incluye es: Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Pero si queda aclarado que el cobro del área verde, es del terreno, no de la construcción.

SEÑOR ALCALDE.- Si esta

ARQUITECTO EDWIN MORENO.-El área útil no tiene referencia al avalúo catastral, sino del terreno como tal.



SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Es que eso estaban haciendo.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- No pero en todo caso el artículo es de otra cosa Señor Alcalde, no es con relación a lo que usted dice, solamente para leer lo que dice la ley no más de pronto se está entendiendo mal; En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno; que quiere decir eso que tiene que ser un área diferente el quince por ciento del área útil del terreno, tenemos el terreno digamos que es toda la parte de la pantalla, en esa parte nosotros hacemos caminos, establecemos las cucharas y todo, y dice que ese quince por ciento que calculemos, no podemos calcular contemplando el área verde, sino descontando, caminos, quebradas, y de esa área útil restando todo eso de lo útil entregamos adicional, por eso dice que sumando área de vías, áreas comunales, áreas verdes, no pase del 35 por ciento, pero no piense que eso es del avalúo catastral del predio, es de otra cosa.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Pero estamos hablando de lo mismo arquitecto, al no haber un punto, una coma yo entiendo que estamos hablando de lo mismo, porque dice del área, porque a mi modo de entender dice o dejo el quince por ciento del área útil del terreno o pago en dinero ese quince por ciento de área útil del terreno.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Y ahí no incluye la construcción.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Esta claro del área útil, aquí la polémica es en el sentido cuando no quiere dejar, y toca cobrarle en dinero en efectivo pero del avalúo del terreno, no del avalúo catastral que están poniendo aquí.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Entonces que se ría.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Solo del terreno, ahí está claro no es del predio.



SEÑOR SECRETARIO.- Entonces el artículo quedaría de la siguiente manera:

Art. 160.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al



valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.

SEÑOR ALCALDE.- Ahí está claro sigamos Señor Secretario:

SEÑOR SECRETARIO.- Seguimos con el artículo 176.

En el Art. 176.- Sustitúyase por lo siguiente: **Art 176.-** Cuando un predio quede dividido por el cruce de una vía pública en el área rural, y cumpla con el área de la unidad productiva agropecuaria (UPA-500 m²), se autoriza a la dirección de planificación la aprobación del trámite correspondiente.

SEÑOR ALCALDE.-Que se define por upa Ingeniero Danilo.

INGENIERO DANILO GALEAS.- UPA significa Unidad productiva agropecuaria, depende se mide en unidad superficie que es el metro cuadrado, y depende el metraje que uno le dé, por ejemplo en este caso le han puesto que una upa corresponde a 500 metros cuadrados, pero yo también puedo decir que una upa corresponde a 1000 metros cuadrados, o a cinco mil metros cuadrados, depende previamente el valor que yo le ponga, no es fijo.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- ahí si ya sería a discrecionalidad.

INGENIERO JHON MARCIAL.- Si en el plan está la UPA 500 sería 500.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- En el plan no tenemos definido la UPA.

INGENIERO DANILO GALEAS.- Cuando hacen en el INEC por ejemplo ellos dicen 2500, o 5000 metros cuadrados, es una UPA, verán que no es la unidad de superficie, sino el metro cuadrado, es una definición mas no es la superficie.



SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- En base a que se establece una UPA.

INGENIERO DANILO GALEAS.- Nosotros le podemos dar las características a eso. Según la ubicación donde quieran dar en zona urbana, en zona rural, en la zona rural puede ser 2500 metros cuadrados.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura al concepto de UPA

Unidad de Producción Agropecuaria UPA.- Es una extensión de tierra de 500 m² o más, dedicada total o parcialmente a la producción agropecuaria, considerada como una unidad económica. Superficies menores a 500 m² que mantengan características de las UPAs descritas, pero que hayan vendido un producto, durante el periodo de referencia.

ABOGADO ARWIN SORIA.- No puede ser menos de 500 metros.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Pongamos en el Glosario la definición de UPA no más y dejemos con 500 metros.

INGENIERO DANILO GALEAS.- Pero en el glosario deben poner que para el caso de la ordenanza la upa es de 500 metros cuadrados.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Ingeniero Galeas en el artículo 75 de la ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales, vuelta hace una diferenciación, dice Artículo 75.- Constitución de la Unidad Productiva Familiar. Se constituye la Unidad Productiva Familiar, como una unidad básica de producción agraria, cuya extensión la definirá la Autoridad Agraria Nacional en cada zona agroecológica, conforme con las condiciones biofísicas, acceso a servicios e infraestructura productiva existente. La producción de esta Unidad deberá generar ingresos suficientes para la reproducción familiar, pago de la tierra y utilidad para mejorar su sistema de producción y la calidad de vida familiar. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tomarán en cuenta la Unidad Productiva Familiar como unidad de medida para la gestión de la tierra rural de conformidad con esta Ley y su reglamento.

INGENIERO DANILO GALEAS.- En otras palabras para nosotros poder definir exactamente aquí en Patate o en otros sectores, tendíamos que hacer un análisis completo, lo que ustedes están haciendo ahorita para lotes mínimos y esas cosas, entonces diríamos cualitativa mas no



cuantitativa para llegar a conocer cualitativa se puede decir en el aspecto por ejemplo supongamos en los Andes, si tiene acceso a riego, que pendiente tiene etc., ahí si decimos nuestra upa es de mil metros cuadrados, o quinientos metros cuadrados, mas no es la unidad de superficie.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Pero según usted la unidad más o menos.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Señor Alcalde, de gana nos estamos yendo muy a fondo por que yo también me estoy confundiendo la UPA estamos considerando solamente para este caso, no tenemos por qué confundirnos e irnos más allá de este caso, de ahí lo que es la UPA en el sector Agrícola eso se mantiene, y no tenemos que hacer un análisis más profundo más allá de este artículo, definamos como upa que solo para este caso puede quedar de 500 metros.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Entonces que quede ahí mismo.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Entonces que quede tal como está.

SEÑOR ALCALDE.- Sigamos Señor Secretario

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.-

En el Art. 229 sustitúyase por lo siguiente.- **Art. 229.- Costo.-** El costo de la línea de Fábrica será el cinco por ciento del RBU (5%RBU).

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- ¿Y se elimina todo el resto?

SEÑOR SECRETARIO.- Si se eliminó todo el resto.

SEÑOR ALCALDE.- Alguna otra inquietud al tema o siga señor secretario.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura:

En el Art. 230 elimínese lo siguiente

- Certificado de Gravamen, de ser el caso
- Planimetrías geo-referenciadas (4) con coordenadas WGS 84
- Archivo magnético de la planimetría (autocad)



Además se solicitara el Certificado de Gravamen para trámites de traspaso de dominio, fraccionamientos y excedentes de área.

Además incorpórese lo siguiente

- Certificado de Gravamen para trámites de traspaso de dominio, fraccionamientos y excedentes de área (incrementa)

Quedando de la siguiente manera:

Art. 230.- Para obtener la línea de fábrica se deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación
- Formulario de línea de fábrica
- Certificado de no adeudar al municipio
- Copia de cedula del propietario/s
- Copia de la escritura registrada
- Copia del Pago predial
- Pago de la tasa correspondiente.
- Certificado de Gravamen para trámites de traspaso de dominio, fraccionamientos y excedentes de área.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Ahí no quedamos solicitud dirigida al director donde deberán constar las coordenadas.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- No, era con el pago predial no más, ahí revisábamos en el sistema porque no todos tienen el GPS y tanta cosa.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- ¿Y no será necesario ponerle?.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- En la solicitud ponemos la geo referencia del terreno.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Lo que pasa decía doña Anita Reyes que cualquier usuario no va a tener el GPS y le van a cobrar igual los



profesionales como planimetría preferible que ingresen y que el municipio de la línea de fábrica de acuerdo al catastro.

SEÑOR ALCALDE.- Bien Señores Concejales, sigamos.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.-

En el art. 232 sustitúyase el numeral 3 por lo siguiente numeral 3.- Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias con certificación del cuerpo de bomberos.

Además incorpórese los siguientes literales

h.- Para las construcciones de más de cuatro pisos deberán contar con el permiso del cuerpo de bomberos.

i.- Certificado de riesgo natural

Quedando de la siguiente manera: Art. 232.- Requisitos para aprobación.- El Departamento de Planificación admitirá a trámite de aprobación los planos de construcción o intervención en edificaciones; y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Solicitud de Aprobación de planos, formato municipal
- b. Línea de fábrica
- c. Hoja de estadística de la construcción (INEC)
- d. Certificado de no adeudar a la Municipalidad
- e. Copia del pago de Impuesto Predial
- f. Copia de escritura y cedula del propietario
- g. Planos arquitectónicos (tres juegos) en los que deberán constar mínimo:
 1. Plantas arquitectónicas, dos fachadas, dos cortes
 2. Implantación, ubicación geo referenciada, cuadro de áreas.
 3. Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias con certificación del cuerpo de bomberos.

h.- Para las construcciones de más de cuatro pisos deberán contar con el permiso del cuerpo de bomberos.

i.- Certificado de riesgo natural

SEÑOR JAVIER JARAMILLO.- Esta lo que dispone la ley.



SEÑOR ALCALDE.- Siga Señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.

En el art. 234 sustitúyase en el literal h, 1.000 , por 500; y además incorpórese un nuevo literal que dirá:

i.- certificado de no tener obligaciones patronales pendientes con el IESS

Quedando de la siguiente manera: Art. 234.- Obtención del permiso de construcción.- Para obtener el permiso de construcción será necesario adjuntar al trámite de aprobación de planos los siguientes requisitos:

- a. Formulario de Permiso de Construcción
- b. Planos arquitectónicos aprobados (tres juegos)
- c. Planos estructurales (tres juegos)
- d. Memoria de cálculo estructural (edificaciones más de tres pisos)
- e. Plano de instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias (tres juegos)
- f. Comprobante de pago por aprobación de planos
- g. Comprobante de depósito de Garantía de Construcción
- h. Si el proyecto sobrepasa los 500 m² de construcción, o seis unidades de viviendas, se adjuntará a lo anterior los siguientes documentos:
 - Informe del Departamento de Servicios Básicos (alcantarillado, agua potable)
 - Informe del Cuerpo de Bomberos
 - Los planos eléctricos y sanitarios serán firmados por un profesional respectivo

i.- certificado de no tener obligaciones patronales pendientes con el IESS

SEÑOR ALCALDE.- Se mantienen es esto Señores Concejales.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Fue con las sugerencias de los técnicos.

SEÑOR ALCALDE.- Entonces siga Señor Secretario.



SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura

En el art. 245.- incorpórese un nuevo literal que dirá: i.- Visto bueno en urbanizaciones emitido por el cuerpo de bomberos.

Quedando de la siguiente manera: Art. 245.- Informe de aprobación de anteproyecto.- Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto, se debe presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de aprobación dirigida al Director del Departamento de Planificación, firmada por todos los propietarios del predio o de su procurador común y del arquitecto urbanista
- b) Línea de fábrica (Formulario de Normas Particulares)
- c) Certificado de no adeudar a la Municipalidad
- d) Certificado de Gravamen
- e) Copia de escritura y cédula del propietario
- f) Plano de levantamiento topográfico geo referenciado, con curvas de nivel a cada 0.50 metros del predio, formato INEN.
- g) Cuatro juegos de planos del proyecto de urbanización geo referenciados con coordenadas WGS84 suscrito por un arquitecto urbanista, en los que deberán constar la ubicación del proyecto, diseño de manzanas y lotes, cuadro de áreas y datos del proyecto, Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- h) Certificado emitido por la unidad de Gestión de Riesgos
- i) Visto bueno en urbanizaciones emitido por el cuerpo de bomberos.

SEÑOR ALCALDE.- Siga Señor Secretario

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura:

En el Art. 252.- Sustitúyase por lo siguiente: **Art. 252.- Fraccionamiento de Lotes.-** Para trámites de aprobación de fraccionamiento, subdivisión, integración o unificación de lotes, se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Línea de fábrica
2. Solicitud de Aprobación de planos, dirigida al director de Planificación
3. Certificado de no adeudar a la Municipalidad
4. Certificado de Gravamen
5. Copia de escritura y cédula del propietario/s



6. Tres juegos de planos geo-referenciados WGS84, en los que deberán constar la ubicación del proyecto, la planimetría, cuadro de áreas y datos del proyecto con la firma del otorgante y adquirente.
7. Pago de aprobación de Fraccionamiento Urbano (2X1000 del avalúo del predio)

ABOGADO DARWIN SORIA.- Señor Alcalde yo tengo una observación en este artículo, lo que es la unificación de lotes es a pedido del peticionario, simplemente no necesita hacer una aprobación es mi criterio.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Pero vera que es del fraccionamiento.

ABOGADO DARWIN SORIA, pero ahí dice para tramites de aprobación de fraccionamiento, subdivisión, integración o unificación de lotes, así esta.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Integración o unificación no debe ir.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Permítame Leer El 483 DEL COOTAD: el ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización 182 municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes; Si yo tengo dos lotes unidos, yo tranquilamente puedo venir a catastros y hago uno solo, y aquí nosotros estamos presionando a que cumpla con estos requisitos, y



para que haga eso, entonces sería bueno, no sé si comparten conmigo la unificación de lotes.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Esa sugerencia ya se hizo hace tiempo mismo, la ley dice que si voluntariamente desean unificar, lo podrán hacer.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Elimínese la unificación de lotes.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- la ordenanza también tiene un artículo para la unificación de lotes.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Aquí está el artículo 258 de la ordenanza dice:

Art. 258.- Unificación de Lotes.- para la unificación de dos o más lotes, se presentara los siguientes requisitos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- b. Formulario de no adeudar al municipio
- c. Copias de cédula identidad y certificado de votación
- d. Línea de Fábrica de cada lote que se procederá a la unificación
- e. Plano de unificación (3 juegos) con coordenadas WGS84, firmado por un arquitecto
- f. Pago por unificación (2X1000 del avaluó del predio)

Procedimiento.- El Departamento de Planificación receptara el trámite, solicitara el informe legal al Departamento Jurídico, emitirá los informes de aprobación correspondiente, y remitirá toda la información a Alcaldía para la respectiva Resolución de Unificación de lotes. El Trámite tendrá un término de quince (15) días laborables.

Y el código dice que es voluntario

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Saquemos esos requisitos, porque si yo voluntariamente quiero hacer una sola es bueno.



ABOGADO DARWIN SORIA.- Ahí tranquilamente el propietario va a la notaria y unifica los dos lotes, entonces hay que eliminar el 258, y del 252 eliminar la palabra integración o unificación de lotes.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Y como se yo que son lotes contiguos.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Por eso dice vendrá a catastros dice, porque jamás va unificar dos lotes que no son contiguos.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- O debería ponerse lo que dice el COOTAD en el artículo 258.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Entonces cóplele el 483 del COTAD en el 258 de la Ordenanza.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Sustitúyase PONGA.

SEÑOR SECRETARIO.- incorpora la recomendación.

Art. 258.- Integración de Lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización 182 municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

SEÑOR SECRETARIO.- Vamos por partes y toma nota quedando de la siguiente manera:

Art. 252.- Fraccionamiento de Lotes.- Para trámites de aprobación de fraccionamiento, subdivisión, de lotes, se deberá presentar la siguiente documentación:



1. Línea de fábrica
2. Solicitud de Aprobación de planos, dirigida al director de Planificación
3. Certificado de no adeudar a la Municipalidad
4. Certificado de Gravamen
5. Copia de escritura y cédula del propietario/s
6. Tres juegos de planos geo-referenciados WGS84, en los que deberán constar la ubicación del proyecto, la planimetría, cuadro de áreas y datos del proyecto con la firma del otorgante y adquirente.
7. Pago de aprobación de Fraccionamiento Urbano (2X1000 del avalúo del predio)

INGENIERO JHON MARCIAL.- De ahí viene el 25 de la ordenanza cámbiese por la ley el COOTAD en su artículo 483

SEÑOR SECRETARIO.- Toma nota quedando de la siguiente manera.

Art. 258.- Integración de Lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización 182 municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

SEÑOR ALCALDE.- Sigamos en base a la ley Señores Concejales

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Señor Secretario por favor de lectura al artículo 472 del COOTAD

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura:



Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Si estaba tan bien por qué quedamos en que el área verde queda a nombre de la municipalidad el momento que se hace la resolución administrativa. Se protocoliza la resolución.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Por ejemplo ahí hay 20 generaciones de título de crédito de áreas verdes en zona rural que no han pagado entonces eso entiendo tiene resolución administrativa. Porque abajo tiene Doña Anita generado los títulos de crédito que no han pagado.

DOCTOR ANGEL LOPEZ.- Se basó en la ordenanza no más ella emite y están los títulos por cobrar.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Nunca hemos cobrado en rural.

SEÑOR ALCALDE.- Creo que está claro sigamos Señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura:

En el Art. 261 Sustitúyase por **Art. 261.-** Las edificaciones existentes que se hayan construido en el lapso de vigencia de la ordenanza PDOT/2011 hasta la fecha de publicación de la presente ordenanza, y que no cuenten con planos aprobados y permisos municipales, deberán cumplir con el trámite de legalización de construcción, en un plazo de dos años, caso contrario será legalizado por el municipio y el costo será trasladado al propietario más los recargos e intereses de ley.

Las construcciones que no hayan respetado la normativa del sector se podrán legalizar siempre y cuando hayan respetado al menos los retiros frontales y la altura de edificación según zonificación respectiva; en caso de no reunir estos requisitos para la legalización se procederá a la demolición o derrocamiento de la parte requerida.



SEÑOR ALCALDE.- El cambio era en el plazo donde dice en un plazo de dos años, caso contrario será legalizado por el municipio y el costo será trasladado al propietario más los recargos e intereses de ley; si no hay ninguna inquietud siga Señor Secretario:

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.-

En el art. 275 después de pues de las palabras: cuando las construcciones sean únicamente de un piso. Incorpórese lo siguiente: Las construcciones que superen el un piso se registrarán a los mismos requisitos antes señalados

Quedando de la siguiente manera Art. 275.- Permiso de Construcción Rural.- Toda construcción para vivienda en suelo no urbanizable o rural, no requerirá de aprobación de Planos de construcción, sin embargo será obligatoria la obtención de una autorización, por lo cual se requerirá la siguiente documentación:

- Solicitud en general dirigida al Director de Planificación
- Línea de fábrica
- Certificado de no adeudar al municipio
- Copia de cedula del propietario
- Certificación de Riesgo Natural
- Formulario de permiso Construcción

En zonas urbanas parroquiales no se exigirán planos aprobados de construcción cuando las construcciones sean únicamente de un piso.

Las construcciones que superen el un piso se registrarán a los mismos requisitos antes señalados

Procedimiento.- El Departamento de Planificación emitirá la autorización/Permiso, en un plazo de cinco (5) días, el costo será de 5% del RBU y se proporcionara obligatoriamente al propietario una cartilla básica de construcción rural.

SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales creo que con esos pequeños cambios estamos bien. Continúe Señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura



Sustitúyase el art 276 por el siguiente **Art. 276.- Permiso de Trabajos varios.-** En la zona urbana y urbanizable, para obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones en los siguientes casos:

- Edificación nueva o ampliación hasta 30.00 m²
- Construcción de muros o cerramientos
- Mediaguas, cubiertas provisionales
- Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes y por una sola vez obra nueva de ampliación, modificaciones en las fachadas, cuando el área sujeta a esta intervención fuera menor a 30.00 metros cuadrados, y aquellos que sobrepasen el área establecida se someterán a trámite normal de aprobación de planos y obtención del permiso de construcción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- De acuerdo estamos.

SEÑOR ALCALDE.- Continúe

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.

En el Art. 279 sustituir por el siguiente art 279 Art.-Del control de la habitabilidad.- Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.

SEÑOR ALCALDE.- Están de acuerdo compañeros.



El concejo manifiesta estar de acuerdo

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura

En el art. 294.- sustituir el literal **b, por el siguiente literal b** Informe de cumplimiento de la construcción emitida por la dirección de planificación.

Quedando de la siguiente manera: Art. 294.- Devolución de garantía de construcción.- Para la devolución de esta garantía el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de devolución de garantía
- b) Permiso de habitabilidad(ELIMINAR) y cambiar por Informe de cumplimiento de la construcción emitida por la dirección de planificación.
- c) Copia del Permiso de Construcción
- d) Certificado de no adeudar al municipio
- e) Título de crédito original del pago de garantía depositada
- f) Cédula de identidad.
- g) Copia de Oficio de notificación de inicio de Obra
- h) Copia de cuenta bancaria del propietario

SEÑOR ALCALDE.- Esta bien señores concejales de no haber alguna observación siga Señor Secretario.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Señor Alcalde, antes de llegar a las disposiciones generales, la petición que hacia el arquitecto para cambiar la ortofoto con los limites urbanos de la parroquia Sucre y tenemos la ortofoto de zonificación, entonces yo decía que la ortofoto de zonificación está correcto, entonces hay que cambiar la ortofoto de las vías trazadas, nada más.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Es que la ortofoto, es foto nada mas ha de asomar lo que esta no más.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Lo que pasa que si revisan la ordenanza, hay dos planos en la misma ordenanza, y no sabemos cuál de los dos es.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- En la ortofoto es el inconveniente lo demás está bien.



ARQUITECTO EDWIN MORENO.- La primera foto está en la página nueve, y la otra es la página 27, siendo las dos de la misma cabecera la página nueve hay un trazado vial en la parte del Barrio comercial en la página nueve y hay otro trazado en la página 27 en la misma parroquia en la misma foto.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- En la ortofoto de la página nueve no consta ni la calle de la Policía por ejemplo, entonces en esta ortofoto está completa entonces lo que está en la página veinte y siete es la que está bien y hay que cambiarle.

SEÑOR ALCALDE.- Validar el último mapa nada más.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Otra cosita Señor Alcalde.- Justo revisando con el mismo arquitecto la cuestión de los polígonos de las áreas consolidadas se pidió que se haga la revisión, porque algunos no coincidían, la georeferenciación con los dibujos de las diferentes zonas consolidada en los mapas, y no concordaban, y el otro día estábamos revisando algunos datos y algunos datos no concuerdan, entonces que se revise y vaya todo el documento completo.

SEÑOR ALCALDE.- Eso es ya más técnico.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Si es técnico pero que se revise Señor Alcalde sigamos por favor Señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.

DISPOSICIONES GENERALES

En las disposiciones generales derogar la disposición segunda, la disposición sexta, e incrementar una nueva que diga: Art..... Serán de cumplimiento obligatorio en todo proyecto de edificación que se construya en el Cantón Patate, las normas ecuatorianas de la construcción mediante resoluciones emitidas por el MIDUVI.

Queda de la siguiente manera:

PRIMERA.- La presente Ordenanza de Uso, Ocupación y Gestión del Suelo en el cantón San Cristóbal De Patate, entrará en vigencia a partir



de su publicación en el Registro Oficial; derogase toda normativa existente y que se oponga a la presente Ordenanza y a la ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial San Cristóbal De Patate.

SEGUNDA.- Todo proyecto de edificación sea este de carácter público o privado, está en la obligación de respetar la normativa planteada en la presente Ordenanza, y sujetarse a la zonificación, los trazados viales y su dimensionamiento.

TERCERA.- La Comisaria Municipal actuara también como Comisaría de Construcciones, y será la encargada del juzgamiento y sanción de las infracciones a la presente Ordenanza, y en general de velar por el cumplimiento con la presente normativa.

CUARTA.- Todo tramite ingresado a la municipalidad estará vigente por un año, transcurrido el plazo y si el propietario no lo finalizare, dicho trámite quedara invalidado y se dará de baja o devolverá toda la documentación al propietario.

QUINTA.- Serán de cumplimiento obligatorio en todo proyecto de edificación que se construya en el Cantón Patate, las normas ecuatorianas de la construcción mediante resoluciones emitidas por el MIDUVI.

SEÑOR ALCALDE.- Ese es el cambio que al inicio leyó y está plasmado igual.

SEÑOR SECRETARIO.- Solo recordar que solicitaron que se derogue el artículo 157 de la ordenanza que me confirmen por favor; la norma dice **Art. 157.-** La entrega del área verde y comunal regirán para predios a dividirse con áreas que superen los 1000.00 m², en zonas urbanas y urbano-parroquiales; las áreas verdes o áreas comunitarias que no cumplen con el lote mínimo, el objeto propuesto, cuando por su ubicación topográfica del terreno sea inconveniente para implantar equipamiento comunal se podrá compensar dicha obligación, en dinero de acuerdo a la valoración catastral establecida por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Eso hay que derogar eso dice la ley mismo.



ABOGADO DARWIN SORIA.- Señor Alcalde, la cuarta transitoria que dice Previo consulta al Procurador General del Estado y de haber pronunciamiento favorable, Las áreas transferidas a la municipalidad en calidad de áreas verdes y/o áreas comunales, podrán enajenadas únicamente para la compra de otro predio en el que se vaya a ejecutar un proyecto específico de área verde o espacios recreativos públicos de nivel zonal, que beneficie a un mayor número de población, para lo cual se aplicara los procedimientos legales respectivos.

Creo que esta transitoria está por demás porque está claro que las áreas verdes son intransferibles, a menos que se pueda cambiar de categoría para equipamiento nada más, eso va hacer quedar mal a ustedes como legisladores, y nosotros como administrativos. Mi criterio que se derogue. Ustedes me ponen previa consulta y aquí el que va a quedar mal soy yo como procurador sindico, porque el procurador del estado va a mandar coja y lea el 424, él va a decir eso.

SEÑOR ALCALDE.- No habrá concejales ha de decir.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Deróguese pero no está por demás podemos hacer la consulta.

SEÑOR ALCALDE.- Sáquele no más.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Algo más nuestros técnicos, porque no quisiera yo Señor Alcalde que después diga no se puede la ordenanza contrapone en tal articulo con tal artículo.

SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales yo creo que más que criterio técnico, lo hemos analizado profundamente todos los artículos de ley se han reunido cuantas veces, se lo ha hecho, creo que habido participación directa de los técnicos también, en este sentido no va haber ningún tipo de sobregiro a los criterios técnicos, señores concejales mas bien antes a aprobar yo quiero agradecer por la participación optima que se dio porque estamos aprobando una ordenanza que se requiere agilidad para la administración, para poder brindar un mejor servicio a la comunidad. Así que señores concejales sírvanse elevar a moción a fin de aprobar la presente ordenanza.



ABOGADO DARWIN SORIA.- Una sugerencia no más Señor Alcalde que la reforma quede como primera reforma a la ordenanza porque habrá muchos temas más que habrá que reformar y vale que quede así.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Bueno para mi es una alegría que con este análisis vamos a tratar de solucionar alguna cosas que estaban difíciles y creo que hemos sido participes todos, una vez más agradecerles a los técnicos y a los compañeros concejales también, elevo a moción que se apruebe en segunda la primera reforma a la ordenanza de uso, ocupación y gestión del suelo del Cantón Patate.

SEÑOR ALCALDE.- Tiene apoyo la moción Señores Concejales.

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS: Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Luego de haber analizado bajo la responsabilidad de nuestros técnicos tiene apoyo la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Si tiene el apoyo la moción y en consecuencia se aprueba en segundo debate la reforma a la ordenanza Señores Concejales.

RESOLUCIÓN N° 113-21-11-2016-GADMP.- SEGUNDO PUNTO.- ANÁLISIS Y APROBACION EN SEGUNDO DEBATE DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TLG. EFRAÍN AIMARA, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EN SEGUNDO DEBATE DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE.

COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO

INFORME N° 04-CPP-GADMP-2016

DE: Comisión de Planificación y Presupuesto
PARA: Lic. Medardo Chiliquinga G. Alcalde del GADMP

ASUNTO: INFORME DE LA COMISIÓN RESPECTO A LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2017.

FECHA: 12 de Noviembre del 2016.

Previo convocatoria, realizada por el Señor Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, se reúne la comisión, hoy Sábado, 12 de Noviembre del 2016, contando con la presencia de los Señores: Ing. Jorge Vega Presidente de la Comisión, Tecnólogo Efraín Aimara miembro de la comisión, Señor Juan Guevara miembro de la comisión, además se encuentra presente el Licenciado Medardo Chiliquinga Alcalde, el Doctor Ángel López, y, actúa como secretario el Abg. Daniel Mosquera Garcés. Se procede a dar lectura de la convocatoria, y el orden del día es el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- ANÁLISIS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES REFERENTES A LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE PARA EL AÑO 2017, FUNDAMENTADO EN EL ARTICULO 244 DEL COOTAD.

DESARROLLO

CONCLUSIONES

Dando cumplimiento a lo expresamente manifestado el artículo 244 del COOTAD que textualmente indica: **(Informe de la comisión de presupuesto.-** La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año. La comisión respectiva podrá sugerir cambios que no impliquen la necesidad de nuevo financiamiento, así como la supresión o reducción de gastos. Si la comisión encargada del estudio del presupuesto no presentare su informe dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, el legislativo local entrará a conocer el proyecto del presupuesto presentado por el respectivo ejecutivo, sin esperar dicho informe); y, se procede a analizar el presupuesto para el año 2017, con

cada una de las proyecciones de ingresos, gastos, y por programas; a lo cual la comisión manifiesta estar de acuerdo, pero si hace las siguientes recomendaciones:

RECOMENDACIONES

Dando cumplimiento a lo determinado en el Artículo 326 del COOTAD, la Comisión de Planificación y Presupuesto sugiere al Señor Alcalde que:

- Se haga constar el saldo de Caja bancos.
- Se tome en cuenta el IVA que se va a recuperar.
- Se tome en cuenta las obras de arrastre.
- Se ponga en conocimiento del I. Concejo, las recomendaciones, y se apruebe en primer debate el Proyecto de presupuesto para el año 2017.

Atentamente.-

Ing. Jorge Vega
PRESIDENTE

Sr. Juan Quevara
VOCAL DE LA COMISIÓN

Tigo. Efraín Aimara
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

ACTA DE ASAMBLEA CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, REALIZADA EL DOMINGO 30 DE OCTUBRE DEL 2016. En el cantón Patate a los treinta días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, siendo las 10H10, se reúne el cantón Patate en Asamblea Cantonal, según convocatoria realizada por el licenciado Medardo Chiliquinga Guambo, Alcalde del cantón San Cristóbal de Patate, contando con la presencia de los miembros del Consejo de Planificación señores: Lic. Medardo Chiliquinga, Presidente; Ing. Jorge Vega, Delegado del Concejo Municipal; Arq. Edwin Moreno, Técnico Municipal; Ing. Geovanny Soría, Técnico Municipal; Ing. Dennis Medina; Técnico Municipal; Lic. Anita Martínez, técnico Municipal, Sr. Víctor Pullupaxi, Delegado por las Juntas Parroquiales; Sr. Gustavo Punguil, representante de los Barrios; Sr. Wilmer Gómez, por la Federación de Comunidades de Patate, y el Señor Alfredo Mera, por el sector Turístico. Se encuentra presente todo el cuerpo legislativo del Concejo Municipal, constan de la siguiente manera: Srta. Laura Tite, Tecnólogo Efraín Aimera, Ing. Leonel Hoyos, Ing. Jorge Vega, Sr. Juan Guevara. También se encuentran presentes la señorita Reina del Cantón, autoridades gubernamentales, civiles, policiales, representantes de asociaciones, juntas aguas y público de la sociedad civil en general. La asistencia ha llenado aproximadamente un 90% del teatro Municipal. Siendo las 10H20 toma la palabra el **SEÑOR ALCALDE:** Buenas días, Señores Concejales, Señores miembros del Consejo Cantonal de Planificación, Señores miembros de la Policía Nacional, hermosa reinita, dignos representantes de las diferentes organizaciones, barrios, caseríos, comunidades, asociaciones productivas, damas y caballeros, sean todos ustedes bienvenidos, con vuestra presencia vamos a dar inicio a la sesión ordinaria convocada para el día de hoy. Señor Secretario, sírvase dar lectura a agenda preparada, para el día de hoy. **SEÑOR SECRETARIO:** Buenos días. **AGENDA DE TRABAJO PARA LA ASAMBLEA CANTONAL A LLEVARSE A CABO EL DÍA DOMINGO 30 DE OCTUBRE DEL 2016, EN EL TEATRO MUNICIPAL GADM PATATE. PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.**

09H00 A 10H00 INSCRIPCIÓN DE LOS PARTICIPANTES
10h15 HIMNO NACIONAL
10h20 INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA CANTONAL A CARGO DEL LIC. SEÑOR ALCALDE DE LA CIUDAD, LIC. MEDARDO CHGILQUINGA

11H00 PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL PRESUPUESTO DEL GADM PATATE, PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2017, A CARGO DEL DOCTOR ANGEL LOPEZ, DIRECTOR FINANCIERO DEL GADM.

11H30 INTERVENCIÓN DEL SEÑOR ALCALDE DEL GADM

Hasta aquí se desarrolla de manera formal la agenda de esta asamblea popular, el **SEÑOR ALCALDE**: Explica que hasta aquí queríamos dar a conocer, el anteproyecto del presupuesto, para que tengan conocimiento, porque el artículo 242 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, nos obliga, a cumplir con este requisito. Si tiene alguna inquietud, estamos dispuestos a solventarlos. Existe la intervención de algunos ciudadanos, a los que se va solventando las interrogantes en el orden que se van haciendo. Luego de varias inquietudes y respuestas el **SEÑOR ALCALDE** solicita al concejo de Planificación que se emita cualquier otra observación y en caso de no haberla que se mocione y se apruebe el anteproyecto del presupuesto. El **INGENIERO GEOVANNY SORIA**, miembro del Concejo de Planificación menciona que esta bien el anteproyecto y mociona para que los demás miembros del concejo de planificación aprueben el anteproyecto de presupuesto 2017, el **SEÑOR ALCALDE**, pregunta al concejo de planificación si están de acuerdo en aprobar el anteproyecto; Todos los miembros del **CONCEJO DE PLANIFICACIÓN**, de manera unánime aprueban el presupuesto del año 2017, a lo cual el **SEÑOR ALCALDE**, agradece por la presencia, e invita a un refrigerio a todos los asistentes y da por concluida la Asamblea Popular, siendo las 12H30 de la tarde. Firmando para constancia, el señor Alcalde y el señor Secretario, que certifica.



Lic. Medardo Chilibingua G.
ALCALDE DEL GADMP



Abg. Daniel Mosquera.
SECRETARIO GENERAL





SEÑOR ALCALDE.- Señores concejales con estos documentos que se adjunta agradecería si tienen alguna observación con el análisis que hayan hecho háganlo conocer por favor.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor Alcalde, compañeros como comisión hicimos las recomendaciones, como es que se haga constar el saldo caja bancos, que si se ha puesto la partida para recuperar el IVA, y si se ha tomado en cuenta las obras de arrastre, eso y por otro lado también tenemos en base a la reunión que se tuvo con el municipio de Pelileo, y se ha declarado ya aquí en el concejo pone una partida para adquirir un terreno para el relleno sanitario, no sé si ya se tiene partida o si se va a poner eso no más.

SEÑOR ALCALDE.- Bueno al respecto tenemos la posibilidad nosotros hasta el 10 de diciembre de aprobar el presupuesto, y el planteamiento de la partida presupuestaria, si existe una resolución, yo más bien quiero agradecer todos los criterios vertidos, porque ustedes se dieron cuenta más que yo, el objetivo, que nosotros tampoco podemos esperar o divagarnos con poco o mucho que aportamos al EMMAIT nosotros no hemos pedido revisión ni nada del presupuesto, y me adelanto a la sugerencia que vamos a plantear, de ver si se le pone una partida de veinte mil dólares, obviamente comprometiendo de los ochenta mil de la misma empresa mancomunada como aporte que se da cada año, para ver cómo se va fluyendo hasta junio que se hace la reforma y completar el resto del compromiso, sin sacrificar otra partida. Lo que si manifiesto que para la aprobación en segundo debate con financiero vamos abrir la partida muy independiente, no por cumplir con lo que dijeron ellos, sino por nosotros mismo. La cuestión del IVA ya estamos recuperando desde el 2014 eso trataremos de seguir haciendo la gestión a través de ame para que nos cumpla como decía financiero mismo eso ya está presupuestado de cobrar, ya está cuanto vamos a recuperar, en ese sentido no habría problema.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Señor Alcalde, compañeros Concejales, yo quisiera que se tome en cuenta principalmente las obras de arrastre, hemos venido poniendo presupuestos, de citarles no más lo del cerramiento de Loma Grande, hace un tiempo pusimos un presupuesto de diez mil dólares, el año anterior mismo, y no se ha dado



cumplimiento, entonces creo que hay un mal estar de la gente , y por estar cercano uno allá, a veces dicen que sucede que ya van más de cuatro años y no podemos avanzar con el proceso , es preocupación también de la gente, y el poder concluir esa obra que ya viene desde hace mucho tiempo , y por lo menos dar ese servicio a la gente, usted mismo dice es una obra de arrastre que viene desde hace mucho tiempo, ir mejorando, otra situación también la cuestión de Tahuacha, había un muro que habían derrocado un cerramiento de la cancha y el problema es que la municipalidad se había comprometido en alzar, entonces conversamos con el señor director de obras públicas, y que ya no vale el muro mismo, entonces yo decía que se informe a la gente diciendo que no es factible reconstruir porque hay un muro que no tiene soporte mismo y no dar falsas expectativas a la gente, porque a veces a nosotros como concejales nos topan en la valle justo cuando es la exposición del presupuesto, la gente decía y por qué no nos dan arreglando desde cuándo, vino acá el alcalde y nos ofrecieron, han venido los técnicos y no nos dan solución incluso nosotros ya queremos ir al concejo mismo haber que pasa, son inquietudes que yo le transmito de la gente Señor Alcalde, para que se vayan tomando en cuenta Señor Alcalde esas situaciones también y atender a los sectores que no han sido atendidos señor alcalde.

SEÑOR ALCALDE.- Bueno para contestar hay una preocupación de la cubierta de Loma Grande, desgraciadamente en aquella época el Director de Obras Públicas John Yanzapanta y fiscalizadora Lina Pilamala, nunca dieron un proceso de liquidación de la obra , eso se hizo a través de contratación pública, autorizamos administrativamente el costo más porcentaje, porque solo estaba para construir menos un pórtico y yo decía no, tiene que terminar ese pórtico, no puede quedar a medias y habíamos presupuestado terminar y obviamente se incrementó el presupuesto, luego de eso no calculan para terminar y le autorizan avanzar con el costo más porcentaje, y el costo más porcentaje, pasa de lo que se puede autorizar, en ese sentido se lavaron las manos entre los dos y hubo una pugna entre ellos y los dos se fueron dejando ahí eso, y ahí quien salió perjudicado fue la comunidad porque mientras no se arregle ese pago que estamos debiendo de esa obra , mientras no se arregle no se puede avanzar el proyecto, y la comunidad sabe y los dirigentes conocen esa realidad, desgraciadamente ya sale del alcance de ellos, porque aquí quien tiene que dar solución es el municipio, y en



ese sentido tal vez pensamos que son problemas anteriores y quien asume la función tiene que asumir la responsabilidad, y tiene que dar soluciones anteriores, y yo le puse un oficio a obras públicas que pase un informe con ese informe pasamos a jurídico y en jurídico damos la viabilidad para cancelar, hay que pagar por que son deudas que algún rato tendrá que pagarse. Lo otro de Tahuacha la petición era tapar el arco sur que no se destruya la casa de una señora, porque siempre cuando juegan la pelota cae en las casas y destruye la teja, entonces la intención era nosotros dar alzando una malla, pero los dirigentes también piensan que la plata está ahí en la caja y decir alcalde coja la plata y gaste, al menos yo pusimos presupuestando y dijimos con esto alcanza pero se dio la situación y hay que dar solución en este año mismo son dos temas preocupantes y Concejal Hoyos está en el derecho de hacer las observaciones pero estamos en ese avance y hay que dar solución y seguimos trabajando en lo que está pendiente. De no haber ninguna otra observación para que se proceda a mocionar para proceder aprobar en primer debate el proyecto de presupuesto para el año 2017.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Una vez que la comisión ha analizado a debatido el presupuesto, mociono para que se apruebe el proyecto de presupuesto para el año 2017.

SEÑOR ALCALDE.- Tiene apoyo la moción Señores Concejales.

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS: Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Si tiene el apoyo la moción en consecuencia se aprueba en primer debate

RESOLUCIÓN N° 114-21-11-2016-GADMP.- TERCER PUNTO.- ANALISIS Y APROBACION EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DEL PRESUPUESTO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE PARA EL AÑO 2017, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE



PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TLG. EFRAÍN AIMARA, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; **RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DEL PRESUPUESTO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE PARA EL AÑO 2017.**

Sin más que tratar y al haberse agotado el orden del día, el Señor Alcalde declara clausurada la sesión ordinaria siendo las 12H05 minutos, firmando para constancia y unidad de acto el Señor Alcalde y Secretario quien certifica.

Lcdo. Medardo Chilingua
ALCALDE

Ab. Daniel Mosquera Garcés
Secretario General