



ACTA N° 015 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL MARTES 02 DE MAYO DEL 2017

En el Cantón San Cristóbal de Patate a los dos días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete, siendo las ocho horas con veinte minutos se reúne el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria, en el salón de sesiones, previa convocatoria realizada por el Tecnólogo Efraín Aimara, Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a través del Señor Secretario General, contando con la presencia de los Señores Concejales: Ing. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos, Lcda. Bertha Quispe, Srta. Laura Tite e Ing. Jorge Vega Muñoz; actúa como Secretario el suscrito Abg. Daniel Mosquera Garcés.

SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE: Buenos días Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, bienvenidos a la Sesión Ordinaria de Concejo de hoy 02 de Mayo del 2017; 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, Ing. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos, Lcda. Bertha Quispe, 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° 14 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL LUNES 24 DE ABRIL DEL 2017.

2.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° 06-DP-GMP-2017 SUSCRITO POR EL ARQUITECTO CARLOS SALCEDO, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL GAD MUNICIPAL PATATE, REFERENTE A UN CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO POR EL INGENIERO CRISTIAN BETANCOURT.

SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE.- Esta el orden del día Señores concejales no sé si están de acuerdo, o algo desean incrementar.



SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Primero quiero hacer la consulta al Señor Jurídico, a ver si es procedente el documento presentado por el ex Señor Alcalde, toda vez que había una sentencia por perdida de derechos, entonces señor abogado no sé si será procedente.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Pensaba emitir mi criterio para que la resolución de concejo este enmarcado en base legal, ustedes Señores Concejales, es su potestad incluirle en el orden del día o no.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Es procedente sí o no nada más.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Bueno hay que hacer una reflexión previa, tenemos que considerar o diferenciar dos aspectos, la una como calidad de servidor público que tenía el Señor Medardo Chiliquinga, que las actuaciones estaban fundamentadas en la ley orgánica de servicio público, y la otra es el proceso de remoción, dentro del proceso de remoción conforme lo determina las causales de la remoción es la sentencia ejecutoriada de la pena, que se estaba tramitando, son cosas muy distintas la destitución o la remoción, fundamentado en el artículo 337 que si se sigue el proceso de remoción, el licenciado Medardo Chiliquinga sigue siendo Alcalde, eso dice el artículo 337, en consideración a ese artículo 337 que todavía sigue siendo Alcalde, puede tratarse ese oficio, otra diferencia sería que la suspensión que le da los derechos de ciudadanía es como servidor público, él no puede actuar como servidor público porque él ya tiene la sentencia ejecutoriada y tiene perdido sus derechos de ciudadanía, y por ende no puede actuar como Servidor Público, en todo caso reforzando con el 337 que dice que el sigue siendo Alcalde, y él tendría el derecho de poner ese oficio.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Bien Señor Alcalde, entonces si me permite solicitaría que se ponga como punto de orden el oficio de renuncia del Licenciado Medardo Chiliquinga dirigido hacia su persona y el concejo para que se tome la debida resolución.

SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE.- Esta la moción Señores Concejales, ¿existe apoyo?

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, yo pienso que es un asunto que hay que averiguar, hay que analizar y si bien es cierto para mi entender este documento tendría



validez siempre y cuando hubiese sido antes de que la sentencia se ejecutorié y no tenga la pérdida de derechos, porque la pérdida de derecho implica que el ciudadano no tenga validez jurídica ningún acto que pueda realizarlo, entonces al tener un documento poniendo una renuncia que por cuestión legal y por pérdida de derechos de un servidor público que esta justamente sin derechos de ciudadanía, entonces no tendría consecuencias, yo más bien le pido que seamos más cautos y averigüemos la situación para no cometer ningún tipo de error, a ver si tiene la validez respectiva el documento enviado, yo creo que más bien al existir ya todos los atenuantes debía haberse procedido ya a través de la comisión de mesa y darse el trámite regular, que para mí ese es el proceder más idóneo que debemos tener legalmente, pero ya es criterio de ustedes, yo no estoy de acuerdo compañero alcalde que se incluya en el punto de orden.

SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE.- Yo quiero ampliar un poquito señores concejales, bueno creo que el Señor Ex alcalde nos pone el oficio en vista que la administración no se puede avanzar, porque el Banco del Estado inclusive nos están pidiendo estabilidad, están preocupados de lo que estamos estancados, y dice yo ya les pongo documentos pero si quieren la renuncia, yo les pongo la renuncia, pero lo que él quiere ir es tranquilo y sin ninguna cosa que este aquí en la administración, entonces un poquito para que se tome en cuenta que él quiere ir subsanando todo, no podemos caminar por que en el banco del estado dicen o es titular o es subrogante, y estamos estancados y yo creo que el concejo tiene que ir tomando decisiones, sino uno se va igual retrasando de los procesos y esa es la preocupación inclusive Señores Concejales.

SEÑORITA CONCEJALA BERTHA QUISPE.- Buenos días Señor Alcalde, Compañeros Concejales, Señor Secretario, Señores Jefes departamentales, de mi parte con la explicación del Señor Asesor Jurídico que para mí está claro y para no seguir alargando este proceso, de mi parte estoy de acuerdo de apoyar a la moción que se agregue como punto de orden el oficio presentado por el Señor Ex Alcalde. Y con esto que se siga caminando con agilidad los trabajos estoy muy de acuerdo.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, si es extraño algo, porque no lo hizo el 10 de abril que presento el oficio, sabía el paso que tenía que dar, presentar la renuncia así como lo hizo el Arquitecto Moreno que presento la renuncia a su debido



tiempo, es extraño, cada uno tiene su apreciación por su conveniencia, no pegado a la ley, yo creo como dice Leonel hacer la averiguación no estamos obstaculizando, pero sería bueno averiguar si procede o no procede, porque tras de esto también está la contraloría esperando ver cuál es nuestro final.

SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE.- Abogado.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Yo ya emití mi criterio.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- O que pase a la comisión de mesa a ver cómo pueden proceder.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Perdóneme compañero yo creo que la comisión de mesa saben bien desde cuando han tenido que actuar, yo creo que ahora que hay el documento queramos ya enviar directamente al concejo yo creo que hay que seguir los pasos que debía haberse dado por que para mí no tendría validez la renuncia, porque ya no es alcalde de Patate, o al menos que ustedes me digan en que parte dice que sigue siendo, si bien es cierto hay el artículo 137 dentro del ejercicio del cargo siempre y cuando el ciudadano podrá seguir ejerciendo, siempre y cuando el ciudadano no pierda los derechos de ciudadanía, se trata de otra figura, legal que podría ser por un juicio que no implique la pérdida de derechos de ciudadanía, entonces ese es el aspecto donde uno viene a truncarse ahí para poder tomar una decisión, implica uno el salvar la responsabilidad, no se trata de obstaculizar la marcha de la institución, yo creo que mejor nos pone en un problema con la renuncia por que se suponía que había el documento de la denuncia y todo, y la comisión de mesa tenía que actuar pero hay nos encontramos con otra situación, que al menos yo en el proceder no estoy muy claro y no podría emitir una resolución el día de hoy tratando que esto aparentemente salga bien, yo creo que hay que asesorarse muy bien en esta situación.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Una pequeña acotación nada más hay que diferenciar lo que es la destitución y la remoción, la destitución es para un servidor público amparado en la LOSEP; una de las causales de destitución siguiendo el debido proceso que en este caso para el servidor público es el sumario administrativo, muy de acuerdo, pero en este caso estamos en un proceso de remoción que es para la máxima autoridad en este caso, y que nos da el procedimiento muy independiente para seguir y llegar a cumplir con la remoción del alcalde, clarito como bien lo manifiesta



el señor concejal el 337 manifiesta clarito mientras no venga el pronunciamiento el contencioso electoral, el Licenciado Medardo Chilingua sigue siendo alcalde, solo en el sumario administrativo no se puede renunciar siguiendo el sumario administrativo. Eso dice la ley para los servidores públicos, de hecho que no goza los derechos de ciudadanía muy de acuerdo pero para que para no actuar como servidor público, él no puede actuar como servidor él no puede dar una orden, una disposición en la administración como servidor público, esa es la diferencia.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Una pregunta abogado, si es que el señor como funcionario público, yo como persona particular, puedo hacer una transferencia de dominio, venta de bienes, puedo hacerlo o no puedo hacerlo.

ABOGADO DARWIN SORIA.- No puede.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Porque usted me está diciendo solo para el ejercicio del cargo, y ahorita yo no estoy hablando de que soy alcalde.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Usted es un ciudadano común y corriente no cierto, con una sentencia ejecutoriada ustedes pierden los derechos de ciudadanía, como ciudadano común y corriente, pero en este caso el artículo 337 dice que el sigue siendo alcalde mientras no venga la resolución del tribunal contencioso electoral definitiva. El otro no puede seguir actuando como servidor público no puede, no puede suscribir documentos, emitir resoluciones eso ya no puede muy de acuerdo pero si estamos dentro del proceso de remoción, que el sigue siendo alcalde, lastimosamente esas son las contradicciones de la ley, porque eso no debe ser causal de remoción, eso debe ser directo y eso es todo ese es mi criterio pero igual ustedes tienen la facultad.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Que pase a comisión de mesa.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Mejor consultemos.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Entonces consultemos.

SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE.- Entonces con el consenso existente de tratar solo los puntos inicialmente convocados Señor Secretario tenga la bondad procedamos con el primer punto, de lectura:



EXISTE EL CONSENSO DEL CONCEJO EN TRATAR EL ORDEN DEL DÍA.

DESARROLLO:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA N° 14 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL LUNES 24 DE ABRIL DEL 2017.

SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE.- Señores Concejales, se les ha hecho llegar la documentación, en la que consta el acta 14 de la sesión ordinaria de concejo, si existe alguna observación de parte de ustedes a sus intervenciones hacerlas conocer para proceder a las respectivas modificaciones, caso contrario se elevará a moción a fin de que se proceda a aprobar el acta.

SEÑORITA CONCEJALA BERTHA QUISPE.- Señor secretario por favor en la página número 40 en la intervención se la Señorita Concejala Laura Tite ahí está: el canto Patate y debe ser el Cantón Patate

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor Alcalde, Compañeros Concejales, Señores Directores Departamentales, al no tener observaciones, mociono para que se apruebe el acta Número 14, de la sesión ordinaria del Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate, realizada el lunes 24 de abril del 2017, fundamentado en el artículo 57 literal t del COOTAD.

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

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA BERTHA QUISPE.- Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Existe el consenso, en consecuencia se aprueba el acta.

RESOLUCIÓN N°041-SO-02-05-2017-GADM.P.- PRIMER PUNTO.- APROBACIÓN DEL ACTA N° 14 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

Av. Ambato y Juan Montalvo
Web Site: www.patate.gov.ec

Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial



INFORME N° 006- DP -GMP-2017
Patate, 12 de Abril del 2017

Sr. Tecnólogo
Efraín Almara
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PATATE,

Presente.

Asunto:

Informe Técnico
CRITERIO SOLICITUD DEL ING. CRISTIAN BETANCOURT



G.A.D. MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE

RECIBIDO

HORA

27 ABR 2017

12:45

*S/O
Para sesión
de Concejo
Jue. 4 de mayo 2017*

Atendiendo a memorando No 047-DJ-GMP-2017 donde solicita el criterio técnico sobre la imposibilidad de construcción de los predios ubicados en el sector El Placer - Chilipata se puede indicar lo siguiente:

1. El lote se encuentra en el límite de la Zonificación Z2-S4 la misma que indica los siguientes retiros, frontal 5m, lateral 3m, y posterior 3m, con área mínima de 750m² de frente mínimo 12 y fondo mínimo 20.
2. El lote posee un área = 213.93 m², es decir incumple con el área mínima del sector Z2-S4 dado que el lote es producto de un fraccionamiento anterior a la Ordenanza de Uso de Suelo vigente.



3. Por las condiciones morfológicas del lote si se aplica la ordenanza vigente en este caso cumpliendo los retiros, el área resultante para construcción en planta, es insuficiente para que cumpla con acotaciones mínimas de espacios habitables.
4. Dado que la normativa impide una construcción de espacios mínimos el lote quedaría como no construible.
5. Por encontrarse en un límite de zonificación sectorial en la misma calle se aplican dos tipos de normativas de uso y ocupación del suelo diferente.
6. Dado que el solicitante se acoge al **Artículo 179**, de la Ordenanza de uso y ocupación del Suelo, recomendando que **SE ENCUENTRAN EN ESTA CALLE**, puedan regirse bajo **Normativa Z1-S3** retiros, frontal 0m, lateral 0m, y posterior 3m.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

Av. Ambato y Juan Montalvo
Web Site: www.patate.gov.ec


Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial



7. En ningún caso en este sector se permitirá un nuevo fraccionamiento con normativa Z1-S3, se deberá fraccionar según los polígonos sectoriales vigentes POT 2015, este es un asunto particular que debe atenderse a través de Consejo Cantonal, la cual será la única instancia para la aprobación de esta modificación sectorial.



Atentamente,


Arq. Carlos Andrés Salcedo Landy
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
G.A.D.M.S.C. DE PATATE



ASESORIA JURIDICA

Patate, 29 de marzo del 2017
 MEMORANDO N° 047-DJ-GMP-2017

G.A.D. MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE
RECIBIDO
 HORA: 7:32
 29 MAR 2017
 SECRETARIA GENERAL

depl. plan. jurídica
Inf.
et

PARA: Lic. Luis Medardo Chiliquinga
 ALCALDE DEL GAD. PATATE

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

ASUNTO: CRITERIO SOLICITUD DEL ING. CRISTIAN BETANCOURT.

Señor Alcalde.-

En atención a la sumilla inserta por su autoridad en el oficio s/n de fecha 10 de marzo del 2017 y recibido en mi oficina el 29 del mismo mes y año suscrito por el Ing. Cristian Betancourt mediante el cual realice algunas exposiciones técnicas referente a la imposibilidad de construcción alguna de los predios ubicados en el sector **El Placer - Chilipata**, y solicita que este tema sea tratado en Concejo Municipal, al respecto debo indicar lo siguiente.

La ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE", en su artículo 179 textualmente dice: "Cuando la asignación normativa del predio establezca una forma de ocupación, altura, y COS que se contrapongan totalmente al estado real de su extremo de calle, manzana o sector, la Dirección de Planificación del G.A.D Municipal de San Cristóbal Patate, determinará las nuevas características de acuerdo a un estudio particular del sector, y se aprobará a través de Resolución de Concejo cantonal.", como se puede observar el presente artículo permite que la Dirección de Planificación determine nuevas características de acuerdo al sector por lo que el pedido realizado por el señor Ing. Cristian Betancourt debe ser puesto en conocimiento de la Dirección de planificación para que realice los estudios técnicos correspondientes luego de lo cual se pondrá en consideración del l. Concejo para su aprobación, para lo cual me permito devolver la documentación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Firma]
 Abg. Darwin Romeo Soria V.
 PROCURADOR SINDICO

Departamento Jurídico
PATATE
 Gobierno Municipal

RECIBIDO
 29 MAR 2017
 10:50
[Firma]

Patate, 10 de Marzo de 2017

Lido,

Medardo Chilibinga

ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

Presente.



16 MAR 2017

10033
Jaramila
H. Jaramila
C. Jaramila

Por medio de la presente y luego de saludarle muy respetuosamente, me dirijo hacia su persona con la finalidad de solicitarle que el tema planteado en oficios anteriores (adjuntos), sea tratado en Consejo Municipal; puesto que el primero de ellos, fue dirigido para estudio al Departamento de Planificación y bajo contestación negaron mi solicitud.

En el primer oficio adjunto la petición fue personal, mientras que el segundo fue de forma grupal, en el cual, firman los propietarios de los lotes restantes que se ven afectados por el mismo problema; en ellos se solicitó el cambio de zonificación de los lotes de terreno ubicados en el Sector El Placer-Chilibata; puesto que, dentro de la lotización existen dos zonificaciones diferentes, facilitando a algunos propietarios del sector a realizar sus construcciones bajo línea de fábrica (retiro frontal de 0) y en el caso de otros bajo retiros frontal (5 metros), posterior (3 metros) y lateral izquierdo (3 metros).

A los propietarios de los lotes que nos encontramos en el segundo caso en mención del párrafo anterior, se nos hace imposible construcción alguna; ya que en el mejor de los casos el lote tiene un ancho de 12 metros, y si se respeta tanto el retiro frontal como el posterior nos deja una sección de construcción de 4 metros.


Por los motivos indicados, le hago llegar mi inconformidad por la diferencia de sectorización existente dentro de la lotización, ya que no considero justo que dos diferentes normativas sean aplicables dentro de un mismo conjunto que comparten las mismas vías de acceso. A su vez, solicito de la manera más atenta se unifique la sectorización de los lotes para poder realizar las construcciones a partir de línea de fábrica (retiro frontal 0) y acorde a las normativas municipales.

La intención de todas las personas que firmamos el oficio grupal adjunto, es la de solicitar su apoyo para no tener inconvenientes al momento de realizar nuestras construcciones y/o evadir las normativas municipales; puesto que llevamos clara la idea, de que tanto

ciudadanos como el Gobierno Municipal buscamos un fin común: El progreso de nuestro cantón.

Por la atención y por el tiempo prestados hacia mi persona, le anticipo mis agradecimientos.

Atte.:



Ing. Cristian Betancourt
180366606-2
0982291333

NOTA: Adjunto oficios enviados en fechas anteriores.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN CRISTOBAL DE PATATE**

Abdón Calderón y Naciones Unidas
Web Site: www.patate.gov.ec
municipio-patate@andinanet.net



Dirección de Planificación



MEMORANDO Nº 131 - PL - GMP
Patate 16 de diciembre de 2016

Sr. Ilic,

Luis Medardo Chilliuinga Guambo

ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE
PATATE

ASUNTO:

NEGATIVA DE APROBACIÓN SOLICITUD CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Sr. Ing.
CRISTIAN BETANCOURT.

Señor Alcalde.-

En atención a la sumilla inserta en el oficio s/n, remitido por el Ing. Cristian Betancourt, quien en calidad de propietario de un lote de terreno en el sector El Placer, de la parroquia La Matriz del Cantón Patate, solicita la aprobación de nueva propuesta de implantación de edificación, justificando el pedido con la existencia de construcciones que presentan retiros diferentes a los establecidos en el Informe de Regulación Urbana, emitida por la Municipalidad, al respecto se debe indicar que mediante memorando N.- GADMP - CM 011 - 2016, remitido por el Abg. Edmundo Cepeda en calidad Comisario Municipal, informa que las edificaciones adonde se menciona, no cuenta con los respectivos permisos de construcción emitidos por la municipalidad, en consecuencia el pedido de aprobación de cambio de zonificación no procede por cuanto, no se ha determinado un sector homogéneo regularizado que justifique la modificación de la normativa vigente.

Particular que comunico para fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Edwin Moreno
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y O.T.

RECIBIDO
16 DIC 2016
HORA
05:40
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.T.
ALCALDE

COMISARIA MUNICIPAL



Memorando No. GADMP-CM-011-2016
Patate, 14 de diciembre de 2016

Para: Abg. Edwin Moreno
JEFE DE PLANIFICACIÓN DEL GADMSCP

De: Abg. Edmundo Cepeda
COMISARIO MUNICIPAL (E)

ASUNTO: INFORME DE VERIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN



Dando contestación al Memorando N° 110-PL-GMP, de fecha 30 de noviembre de 2016, mediante el cual en su calidad de Director del Departamento de Planificación solicita "Iniciar el trámite de verificación y/o legalización de las edificaciones construidas en los lotes colindantes del propietario Cristian Betancourt, requerimiento necesario para iniciar los trámites de administrativos para atender cambio de zonificación", me permito informar lo siguiente:

1.- Acordando la disposición de esta Comisaría los señores Policias Municipales realizaron una inspección de verificación en el predio requerido, identificando que el mismo pertenece y es propietario la señora Josefina Núñez Muñoz, pero al momento se encuentra cedido en arrendamiento al señor Gustavo Mosquera, mayores detalles de la inspección constan en el informe que me permito adjuntar al presente documento.

2.- Identificada que fuera la propietaria del inmueble, se procedió a tomar contacto con la misma logrando tener una reunión en la oficina de la Comisaría Municipal, de donde nos supo manifestar que no contaba con ningún tipo de permiso para las construcciones existentes en su propiedad, puesto que, en su debido momento se habría acercado hasta el GAD Municipal en donde un funcionario del Departamento de Planificación del cual no recuerda el nombre, de manera verbal le habría manifestado que por encontrarse el inmueble en área rural no necesitaba de la obtención de permisos para proceder con la construcción solicitada.

3.- Sin embargo de lo indicado, se informó y se puso en conocimiento de la señora Josefina Núñez Muñoz la normativa existente a la supuesta fecha de solicitud de permisos, así como las disposiciones de aplicación actual para el tema de legalización y regularización de construcciones.

Informe que me permito poner en su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de especial consideración y estima.

Atentamente,

Abg. Edmundo Cepeda
COMISARIO MUNICIPAL (E)
GADM SAN CRISTOBAL DE PATATE
- Adjunto Informe policía Municipal





INFORME N° 21 PM-CM-GMP
Patate, 13 de diciembre del 2016

Abogado:

Edmundo Cepeda;
COMISARIO MUNICIPAL (E)
GAD SAN CRISTOBAL DE PATATE
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la sumilla inserta en el Memorando N° 110-PM-GMP, de fecha 30 de noviembre de 2016, suscrito por el Arq. Edwin Moreno en su calidad de Director del Departamento de Planificación, documento mediante el cual solicita "iniciar el trámite de verificación y/o legalización de las edificaciones construidas en los lotes colindantes del propietario Cristian Betancourt, requerimiento necesario para iniciar los trámites administrativos para atender cambio de zonificación", sobre el particular me permite informar lo siguiente:

En la inspección de verificación realizada el día martes 13 de diciembre del presente año, al predio colindante del propietario señor Cristian Betancourt, se pudo constatar que el mismo pertenece a la señora Josefina Núñez Muñoz, con cédula de ciudadanía N° 1728719185, quien mantiene dicho predio cedido en arrendamiento.

Por su parte el arrendatario señor Gustavo Mosquera manifestó no tener conocimiento sobre la obtención o no de permisos de construcción por parte de la arrendadora señora Josefina Núñez Muñoz, por lo que es necesario el poder contactarse directamente con la precitada usuaria, a fin de establecer con certeza la existencia de algún tipo de permisos emitidos por el GAD Municipal de Patate.

Es todo cuanto podemos informar para los fines pertinentes.

Atentamente:

Gustavo Guzmán

POLICÍA MUNICIPAL

Danilo Mesías

POLICÍA MUNICIPAL

GAD MUNICIPAL SAN CRISTOBAL DE PATATE
RECIBIDO
13 DIC 2016
16:05
COMISARIA

Gladis Rodríguez

POLICÍA MUNICIPAL

Patate, 03 de marzo de 2017

Srs.
 Consejo Municipal del Cantón Patate
 Presente.

03 MAR 2017

154507

De nuestra consideración,

Por medio de la presente y luego de saludarlos muy atentamente; quienes nos suscribimos en calidad de propietarios de los lotes de terreno ubicados en el sector El Placer - Chitipata nos dirigimos hacia ustedes con la finalidad de hacerles llegar nuestra inconformidad por la zonificación en la cual se encuentran asignados nuestros lotes de terreno; puesto que actualmente se nos hace imposible la construcción de nuestras viviendas.

El problema radica en que la zonificación S4 Código Z2 S4, a la cual pertenecen nuestros lotes, nos solicita dejar los siguientes retiros: **FRONTAL:** 3 metros, **POSTERIOR:** 3 metros, **LATERAL IZQUIERDO:** 3 metros **LATERAL DERECHO:** adosada; los mismos que hacen imposible la realización de construcción alguna; puesto que, en el mejor de los casos los lotes de terreno tienen un ancho de 12 metros y si se respeta los retiros indicados nos deja una sección lateral de construcción de 4 metros, tomando en cuenta que los lotes de terreno en mención son de forma rectangular.

Por la razón expuesta en el párrafo anterior solicitamos de la manera más atenta se nos cambie la zonificación indicada para poder realizar las construcciones de nuestras viviendas cumpliendo las reglamentaciones municipales.

Por la atención que sepan dar a nuestra solicitud, desde ya les anticipamos nuestros debidos agradecimientos.

Ate:

RECEBIDO 10.26
 03 MAR 2017
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
 Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Planificación

Firma:

Firma:

Firma:

82291333 Nombre: Irma Yanna Borrero

Nombre: Ing. Adrián Larios

Nombre: Nelson Borja

CI: 180266062

CI: 180353465

CI: 192489829-9

Firma:

Firma: _____

Nombre: Victor Silva

Nombre: _____

CI: 180274152-8

CI: _____



SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE.- Señor Arquitecto por favor que nos amplíe el tema.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Señor Alcalde, Señores Concejales, atendiendo a la sumilla que a través de alcaldía llega a planificación, en donde solicita el criterio Técnico de Planificación para atender la solicitud del señor Cristian Betancourt, exponiendo lo que ya se ha dicho en el informe técnico, esto es unos lotes que ya existe anteriores al POT 2015, un fraccionamiento anterior a la normativa vigente de zonificación, Z2-S4, es la que indica que el área mínima del lote para fraccionar es 750 metros cuadrados, con frentes mínimos de 12 y fondos mínimos de 20; el lote actualmente tiene un área de 313 m² y es una serie de cuatro lotes que se encuentran en la misma calle, yo tengo que indicar que estos lotes se encuentran en el límite de estos dos sectores, que es el Z2-S4 con retiro frontal 5 y sector Z2-S3 que no tiene retiro frontal dado que están en el límite sectorial en una misma calle, el criterio técnico que yo emito, solamente por ser un lote que tiene hecho el fraccionamiento anterior al POT 2015 se permita los permisos de construcción con la normativa Z1-S3 que dice línea de fábrica, porque simplemente serian estos lotes no construibles, porque no tienen ni fondo ni frente mínimo, pero esto es una resolución que se tiene que tomar a través de concejo municipal.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- En qué fecha es hecho las escrituras de ese lote, Arquitecto.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Antes del 2015.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- ¿Fraccionamiento a que fecha?

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Me parece que era en el 2013 o 2014.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Habría que ver que en el 2011 ya había una zonificación y debía haber sido mayor todavía, como se transformo es la pregunta.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Pero el fraccionamiento se hizo con la ley anterior al 2015, que si le permitía porque ahí decía 240 m² en ese sector, se le tomaba como la parte céntrica, luego del 2015 ya cambia la normativa pero ya los fraccionamientos están hechos, entonces simplemente si nos les permitimos construir los lotes van a ser baldíos.



SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Me gustaría ver en qué fecha se emitió y yo poder ver por qué si es 2013 nosotros tenemos zonificaciones que eran para ese tiempo y en la zona esa como estuvo.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Pero es un fraccionamiento aprobado por la misma municipalidad.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Perdóneme pero ese es el problema, la municipalidad aprobó el fraccionamiento pero si no se cumplieron los aspectos legales abogado, por ejemplo decirle que el arquitecto ahí era 800 metros y el arquitecto permitió que se fraccione por 200, en este caso que sucede, es un error de la municipalidad y tendremos que aceptar ese error el concejo, de una persona particular que en ese momento no se si por error o de manera de querer ayudar a la gente permitió que se divida.

ABOGADO DARWIN SORIA.- Independientemente que si haya cumplido o no haya cumplido las normas anteriores, es responsabilidad de cada uno de los funcionarios, que ustedes como concejo no pueden subsanar esos errores, entonces yo pienso que el señor director de planificación que estaba antes estaba basado en la ordenanza que ustedes mismo aprobaron, cuando ustedes mismo se dieron la responsabilidad de responder de acuerdo al criterio del departamento de planificación, yo pienso que el criterio de planificación está motivado y ustedes tienen la potestad de aprobar o no aprobar el pedido de quien solicita se dé tramite al pedido, en este caso sin ser técnico pienso que esas son las soluciones viables que ustedes muy inteligentemente legislaron en ese sentido para dar soluciones a casos puntuales que se está dando y hoy se presenta una oportunidad dentro de ello, que es este caso puntual y para eso están ustedes para poder decidir y resolver cualquier situación.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- En este caso Planificación, atendiendo a la sumilla nos piden un criterio técnico sobre el cambio de zonificación, no sobre fraccionamientos anteriores ni verificaciones de la ley, entonces nosotros estamos cumpliendo con lo que está solicitando alcaldía, que es informe técnico.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- La cuestión vamos por que si bien es cierto, es muy cierto lo que dice el abogado, nosotros pusimos una salvedad porque se suponía que antes que haya los planes de ordenamiento simplemente la gente fracciono porque no había, y a pesar



que si había un documento en la ley de régimen municipal, en la cual se debían basar pero para dar facilidad a la gente que fracciono, antes de la aprobación del plan 2011 se puso esa normativa para dar solución a esos casos específicos, pero ahora usted me está hablando que el fraccionamiento se hizo en el 2013, donde ya había una normativa que no le permitía el fraccionamiento, a esas áreas de terreno, entonces yo digo ahora por citarle un ejemplo, usted como arquitecto permite que se divida en otra área, y usted permitió, por equivocación, por cualquier cosa, resulta que va a venir la gente, resulta que a mí ya me permitieron fraccionar, ahora construya, hay que asumir la responsabilidad que cada uno toma, no puede el concejo asumir la responsabilidad, y tenemos que sumir lastimosamente si pero de que los técnicos vayan haciendo los trabajos que no le corresponde, por eso le preguntaba en qué fecha se hizo el fraccionamiento, porque me dice usted que se hizo antes del 2011, vea hágalo, porque hay que dar solución, pero hay que ver cuando se hizo, porque va resultar que vamos a permitir legalizar algo que a criterio del arquitecto puede seguirse dando estos problemas a futuro, va a permitir y decir solo está en mí, yo autorizo, el concejo no conoce, autorizado, usted ya no va a estar aquí, suponiendo, después de tres meses, pero fue autorizando 20 fraccionamientos, que va a suceder, esas son las inquietudes que yo al menos tengo como concejal.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Lo que yo dije es que no cumple la zonificación actual no la anterior, la anterior le permitió hacer el fraccionamiento ese mismo es el problema, la actual del 2015 es la que no cumple, pero este es un fraccionamiento aprobado por la municipalidad anterior al 2015 y esa ley le permitía fraccionar de esa manera, no sé si me explico.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Si me está explicando, pero se supone que el plan anterior incluso tenía áreas más grandes.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Lo que pasa que este sector estaba considerado como la parte céntrica todavía, después con la reforma del POT del 2015 se hace, por eso queda justo en el límite.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- En realidad nosotros hicimos una ordenanza pensando en la forma de ayudar a la ciudadanía, tal es la situación que nosotros pusimos el artículo 175 que dice los lotes urbanos cuyos frentes o fondo sean inferiores a más del 75 por ciento del lote



mínimo requerido será catalogado como no construible, o sea cuando es ya menos del 75 por ciento que consta aquí, por una parte, por otra parte así como que haciendo un poquito de recuento de lo que sucedió en ese entonces, nosotros autorizamos dimos paso a fraccionamientos demasiado elevados en ese entonces, 750 metros en el área urbana es una monstruosidad de terreno, era porque justamente nos hicieron entender que a mayor lote menos pago de área verde, entonces se entendía si el lote mínimo no cumple con ello que está establecido en nuestro plan no paga área verde sino en dinero, entonces eso fue el razonamiento que hacíamos, luego viene una reforma al COOTAD, donde se estable que lotes menores a 3000 metros pagan y lotes mayores dejan en terreno es tácito, entonces yo si considero hacer una revisión y justamente ahora había convocado a una reunión a la comisión de planificación, para revisar nuestro plan de ordenamiento, porque si estamos viendo que hemos cometido pequeños errores para nosotros pero para el ciudadano es un gran error, entonces yo si considero que si el arquitecto manifiesta que está legalmente en el límite y se puede cambiar la zonificación conforme a la ordenanza.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Es tan inclusive firmando todos los condueños de la calle porque ya es una calle, y están firmando para que se acoja porque en esta misma calle los tres primero lotes cuando uno entra a la calle tienen la normativa a línea de fábrica y los siguientes lotes ya deben retirarse cinco metros lateral, y tres posterior, ese es el problema.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Que pase a la comisión de planificación.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Ahí hay un informe del comisario municipal y dice que las construcciones no cuentan con el permiso respectivo.

ARQUITECTO CARLOS SALCEDO.- Los señores ya me vinieron a indicar y ya dijeron vamos a construir.

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Bien compañero yo creo que si bien es cierto el arquitecto nos acaba de explicar la situación técnica pero yo creo que para mayor conocimiento y poder hacer un análisis con el PDOT que estuvo vigente en su respectivo momento se dé por conocido el informe del señor arquitecto, y se pase a la comisión para que se emita un



criterio a ver si es viable o no el petitorio hecho por los ciudadanos que están solicitando el permiso de construcción, en base al artículo 57 literal d.

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

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción

SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.- Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA BERTHA QUISPE.- Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Existe el consenso, en consecuencia se aprueba la moción.

RESOLUCIÓN N°042-SO-02-05-2017-GADMP.- SEGUNDO PUNTO.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° 06-DP-GMP-2017 SUSCRITO POR EL ARQUITECTO CARLOS SALCEDO, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL GAD MUNICIPAL PATATE, REFERENTE A UN CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO POR EL INGENIERO CRISTIAN BETANCOURT, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 02 DE MAYO DEL 2017, CON LA PRESENCIA DEL TECNÓLOGO EFRAIN AIMARA EN CALIDAD DE ALCALDE SUBROGANTE, Y SEÑORES CONCEJALES ING. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS, LCDA. BERTHA QUISPE SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; RESUELVEN UNANIMIDAD: DAR POR CONOCIDO EL INFORME N° 06-DP-GMP-2017 SUSCRITO POR EL ARQUITECTO CARLOS SALCEDO, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL GAD MUNICIPAL PATATE, REFERENTE A UN CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO POR EL INGENIERO CRISTIAN BETANCOURT; Y QUE SE PASE A LA COMISIÓN



DE PLANIFICACIÓN PARA QUE EMITA SU INFORME PARA TOMAR UNA RESOLUCIÓN AL PEDIDO PLANTEADO.

Sin más que tratar y al haberse agotado el orden del día, el Señor Alcalde Subrogante declara clausurada la sesión ordinaria siendo las 09h17 minutos, firmando para constancia y unidad de acto el Señor Alcalde y Secretario quien certifica.

Tlgo. Efraín Aimara

ALCALDE S. GAD PATATE

Ab. Daniel Mosquera Garcés

Secretario General