

ACTA No 1509

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL VEINTISEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a los 26 días del mes de Octubre del año 2017, siendo las 15H09 el Sr. Hugo Villegas, Alcalde del cantón Cevallos (Subrogante), da la bienvenida a los asistentes y solicita se constate el quórum reglamentario, estando presente los siguientes señores Concejales: Ab. Mario Aguilar, Eco. Luis Barona, Sr. Marco Cáceres, Eco. Rodrigo Oñate. Señor Alcalde (S): Señores Concejales la Sra. Concejala Viviana Urrutia por llamada telefónica del esposo se conoce que está hospitalizada por algún problema en su embarazo, para conocimiento de ustedes y con la presencia de los señores Funcionarios Dr. Hernán Paredes, Director Financiero; Ing. Vinicio Freire, Jefe Administrativo; Ing. Eduardo Bayas, Director de Obras Públicas y Ab. Álvaro Vera, Procurador Sindico, bajo la presidencia del Sr. Hugo Villegas, Alcalde del cantón Cevallos (Subrogante) y la Dra. Verónica Ramírez Barrera, Secretaria, quien suscribe y certifica la presente, con el siguiente **ORDEN DEL DIA:** 1.- Aprobación del Acta No 1507 de la sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de fecha 19 de Octubre del 2017. 2.- Aprobación del Acta No 1508 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 20 de Octubre del 2017. 3.- Conocimiento y resolución del Informe de la Comisión de Planificación referente a la petición de la Sra. Clara Margarita Villacres Pazmiño (Herederos Villacres Pazmiño), de división de su propiedad ubicada en el sector urbano de Santa Rosa. 4.- Conocimiento y resolución del Informe de la Comisión de Planificación referente a la petición de la Sra. Yesenia Gavilanes y Otros (Hermanas Gavilanes Espín), de división de su propiedad ubicada en el sector rural de la Florida. 5.- Presentación al legislativo del anteproyecto definitivo del presupuesto 2018, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 242 del COOTAD. Señor Alcalde (S): Señores Concejales está a consideración el orden del día. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Aprobado de mi parte señor Alcalde. Señor Concejal Eco. Luis Barona: Aprobado señor Alcalde. Señor Concejal Marco Cáceres: Aprobado. **RESOLUCION 168.2017 El Concejo Municipal por unanimidad de los presentes resuelve aprobar el Orden del Día. DESARROLLO DE LA SESIÓN.** Una vez aprobado el orden del día el señor Alcalde (S) solicita que se proceda con el **PRIMER NUMERAL.- APROBACIÓN DEL ACTA No 1507 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 19 DE OCTUBRE DEL 2017.** Señor Alcalde (S): Señores Concejales el acta de la sesión anterior fue enviada oportunamente a sus correos electrónicos, si tienen observaciones que se pronuncien. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Ninguna de mi parte. Señor Concejal Eco. Luis Barona: Que se apruebe. Señor Concejal Marco Cáceres: Que se apruebe. **RESOLUCION 169.2017 El Concejo Municipal por unanimidad de los presentes RESUELVE: Aprobar el Acta No 1507 de la sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de fecha 19 de Octubre del 2017 sin ninguna observación. SEGUNDO NUMERAL.- APROBACIÓN DEL ACTA No 1508 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2017.** Señor Alcalde (S): De igual manera señores Concejales el acta se envió en su debido momento está en consideración. Señor Concejal Eco. Rodrigo Oñate: Buenas tardes a todos los presentes, me parece



que en el tema de los señores de la división del terreno en la resolución de Concejo decía de la Florida y es de la Floresta. Señor Alcalde (S): Alguna otra observación al acta anterior. Señor Concejal Marco Cáceres: Ninguna de mi parte señor Alcalde. Señor Alcalde (S): Hay la moción del Concejal Oñate que se rectifique la palabra Barrio La Florida por Barrio La Floresta. Se aprueba con esa observación. **170.2017 El Concejo Municipal por unanimidad de los presentes RESUELVE: Aprobar el Acta No 1508 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 20 de Octubre del 2017 con la observación del señor Concejal Eco. Rodrigo Oñate, que en la resolución adoptada en el Tercer Numeral se hace constar que el terreno está ubicado en el Barrio La Florida, cuando en realidad está ubicado en el Barrio La Floresta. TERCER NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN REFERENTE A LA PETICIÓN DE LA SRA. CLARA MARGARITA VILLACRES PAZMIÑO (HEREDEROS VILLACRES PAZMIÑO), DE DIVISIÓN DE SU PROPIEDAD UBICADA EN EL SECTOR URBANO DE SANTA ROSA.** Se da lectura del Informe de la Comisión de Planificación

“Informe N° 024-CMC-GADM-CC2017
Cevallos, 10 de octubre de 2017

Señor.

Hugo Villegas

Alcalde del GAD Municipal del Cantón Cevallos (Subrogante)

Presente.

De nuestra consideración:

Reciba un atento y cordial saludo, a la vez nos permitimos poner en su consideración el Informe de la Comisión de Planificación. La cual por su delegación ante las sumillas insertadas en las solicitudes realizadas, la Comisión se reúne el martes 03 de Octubre de 2017, integrada por los siguientes señores concejales: Sr. Marco Cáceres en calidad de Presidente, Eco. Viviana Urrutia y Eco. Rodrigo Oñate miembros de la comisión.

Se revisó las documentaciones y se analizó la propuesta presentada por los siguientes peticionarios:

1. Sr. Herederos Villacres Pazmiño.

PROPUESTA.

División de su propiedad ubicada en el Barrio Santa Rosa sector urbano, parroquia La Matriz del Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua; propuesta que se pretende dividir.

Linderacion de lotes de propuesta

LOTE 1.- De la superficie de 350,00m²

Norte: Con 16,62m. (Calle Los Pinos)

Sur: Con 17,68m (Lote 3)
Este: Con 20,40m (Lote 2).
Oeste: Con 20,51m (Carlos Sánchez).

LOTE 2.- De la superficie de 346,15m²
Norte: Con 14,14m. (Calle Los Pinos)
Sur: Con 17,51m (Lote 03)
Este: Con 17,86m (Calle Los Gladiolos)
Oeste: Con 20,40m (Lote 01)

LOTE 3.- De la superficie de 692,38m²
Norte: Con 17,68m. (Lote 01) y 17,51m (lote02)
Sur: Con 36,99m (Lote 4)
Este: Con 19,37m (Calle Gladiolos).
Oeste: Con 19,06m (Carlos Sánchez).

LOTE 4.- De la superficie de 702,69m²
Norte: Con 36,99m (Lote 03)
Sur: Con 12,92m (Lote 05); 12,99m (Lote06) y 12,85m (Lote 07)
Este: Con 18,43m (Calle Gladiolos).
Oeste: Con 18,74m (Carlos Sánchez).

LOTE 5.- De la superficie de 349,29m²
Norte: Con 12,92m (Lote 04)
Sur: Con 13,75m (Calle Crisantemos)
Este: Con 26,23m (Lote 6)
Oeste: Con 26,29m (Carlos Sánchez).

LOTE 6.- De la superficie de 340,18m²
Norte: Con 12,99m (Lote 04)
Sur: Con 12,98m (Calle Crisantemos)
Este: Con 26,24m (Lote 07)
Oeste: Con 26,23m (Lote 05)

LOTE 7.- De la superficie de 357,17m²
Norte: Con 12,85m (Lote 04)
Sur: Con 14,52m (Calle Crisantemos)
Este: Con 23,68m (Calle los Gladiolos)
Oeste: Con 26,24m (Lote 06)

Área total. 3.137,86m²

CONCLUSIÓN:

- Debe corregir la numeración de los lotes en los planos de la propuesta.

- Reconocer el convenio ejecutado en el año 2012 entre la Municipalidad y los peticionarios, en el cual se ejecuta el 10% del área útil del predio para equipamiento urbano.
- Para la propuesta de división presentada en esta fecha, se deberá aplicar el 15 % por concepto de áreas verdes y comunales, artículo 3 de la Tercera Reforma de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos.
- Elevar a Concejo Cantonal para su Resolución.
- Aprobar la propuesta de Fraccionamiento Territorial de un área útil de 3137,85 m²
- Efectivizar el 5 % de diferencia por concepto de áreas verdes y comunales en dinero por cuanto ésta diferencia en área sería de 163,50 m²; área relativamente pequeña para la ejecución de algún proyecto de índole social-comunal.

RECOMENDACIÓN:

Por lo antes expuesto sugerimos que se acoja favorablemente la petición de Fraccionamiento de lotes en área Urbano, presentado por los peticionarios. Teniendo en cuenta el Informe presentado por los Funcionarios municipales con oficio N°. 498-AJ-GADMCC-2017 en la que las recomendaciones son favorable y así se cumplan con el trámite de Ley, para que sea emitida la correspondiente Resolución del Concejo Municipal y entrega de Planos Aprobados Salvo mejor criterio y resolución del Consejo Municipal, se considere el presente Informe de la Comisión de Planificación.....

Atentamente.

Sr. Marco Javier Cáceres G.

CONCEJAL

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN

Eco. Viviana Urrutia

Eco. Rodrigo Oñate

CONCEJAL ALTERNA

CONCEJAL

MIEMBRO DE LA COMISIÓN MIEMBRO DE LA COMISIÓN” Hasta ahí el texto del informe. Respecto a este trámite también presentó el Arq. Ramos un oficio que también se les envió al correo

“Cevallos, 19 de octubre del 2017
Oficio N. 069-JPM-17

Abogado
Mauricio Miranda Badillo
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN CEVALLOS**

Presente



Por medio del presente reciba un atento y cordial saludo. La Comisión de Planificación mediante Informe N. 024-CMC-GADM-CC2017 y firmado por los señores miembros de la misma con relación a la propuesta de división planteada por los Hdros. Villacrés Pazmiño, dentro de las Conclusiones manifiestan: Debe corregir la numeración de los lotes en los planos de la propuesta; al respecto informo:

En la planimetría de la propuesta planteada se pudo observar que faltaban acotamientos de dos lotes, por lo que fue necesario que se corrija este inconveniente.

Los peticionarios presentan la Propuesta correctamente y la linderación de los lotes quedaría de la siguiente manera:

LOTE 01.- De la superficie de 350.00 m²

Norte: Con 16.63 m (Calle Los Pinos)

Sur: Con 17.68 m (Lote 03)

Este: Con 20.40 m (Lote 02)

Oeste: Con 20.51 m (Carlos Sánchez)

LOTE 02.- De la superficie de 346.15 m²

Norte: Con 16.62 m (Calle Los Pinos)

Sur: Con 17.51 m (Lote 03)

Este: Con 20.35 m (Calle Gladiolos)

Oeste: Con 20.40 m (Lote 01)

LOTE 03.- De la superficie de 692.38 m²

Norte: Con 17.68 m (Lote 01) y 17.51 m (Lote 02)

Sur: Con 36.99 m (Lote 04)

Este: Con 19.37 m (Calle Gladiolos)

Oeste: Con 19.06 m (Carlos Sánchez)

LOTE 04.- De la superficie de 702.69 m²

Norte: Con 36.99 m (Lote 03)

Sur: Con 12.92 m (Lote 05); 12.99 m (Lote 06) y 12.85 m (Lote 07)

Este: Con 18.43 m (Calle Gladiolos)

Oeste: Con 18.74 m (Carlos Sánchez)

LOTE 05.- De la superficie de 349.29 m²

Norte: Con 12.92 m (Lote 04)

Sur: Con 13.75 m (Calle Crisantemos)

Este: Con 26.23 m (Lote 06)

Oeste: Con 26.29 m (Carlos Sánchez)

LOTE 06.- De la superficie de 340.18 m²

Norte: Con 12.99 m (Lote 04)

Sur: Con 12.98 m (Calle Crisantemos)

Este: Con 26.24 m (Lote 07)

Oeste: Con 26.23 m (Lote 05)

LOTE 07.- De la superficie de 357.17 m²

Norte: Con 12.85 m (Lote 04)

Sur: Con 14.52 m (Calle Crisantemos)

Este: Con 26.20 m (Calle Gladiolos)

Oeste: Con 26.24 m (Lote 06)

Área Total: 3137.86 m²

Detallado la linderación de cada uno de los lotes de la Propuesta de División de los Hdros. Villacrés Pazmiño, sugiero que este documento-planimetría e información digital presentados se anexe a las carpetas respectivas para su tratamiento en cumplimiento a lo solicitado por la Comisión de Planificación.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines correspondiente.

Atentamente,

José Ramos Moya Arq.

JEFATURA DE PLANIFICACIÓN Hasta ahí el texto del Oficio. Señor Alcalde (S): Hay un oficio con respecto a este problema del terreno porque han hecho un convenio en el año 2011 si no me equivoco. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: En el año 2012. Señor Alcalde (S): Con la administración anterior en la que según ellos con la administración anterior han quedado en el 10% y han pagado en base a los perjuicios que han recibido, o las afectaciones que han realizado en esos terrenos han quedado en eso, por falta de los propietarios del terreno no han hecho a tiempo y ahora vienen a presentar y el Dr. le pone que tienen que pagar el 5% adicional, ellos están reclamando ese particular que se respete ese acuerdo que se ha hecho en el año 2012 con la corrección que usted me hace señor Concejal. Entonces lamentablemente el oficio vino a dejar el día de ayer, por eso no se ha puesto como parte del expediente, en todo caso dispuse a la Secretaría para que les entregue en físico y si ustedes consideran que es legal poder enunciar para que se pueda resolver este pedido y que la Dra. de lectura del acuerdo del año 2012 sino me equivoco para que tengan más elementos de juicio para poder resolver el pedido. Tenga la bondad de dar lectura al Oficio y al acuerdo que han hecho. Se da lectura del Oficio.

"Ambato, 25 de Octubre de 2017

Señor Hugo Villegas

Alcalde del GAD Municipal del Cantón Cevallos (Subrogante)

Ciudad

De mi consideración:

Reciba un atento y cordial saludo de los Hermanos Villacrés Pazmiño.

Por medio del presente documento y en contestación al Oficio X-745-AMC en el cual nos hace conocer el informe de la Comisión de Planificación sobre trámite de división de nuestro predio ubicado en el Barrio Santa Rosa, solicitamos a usted que se haga respetar la resolución del 08 de Agosto del 2012 en la cual llegamos a un acuerdo con el GAD del cantón Cevallos y el I. Consejo Cantonal emitió una resolución en donde ya hubo una afectación y descuento por concepto de

equipamiento urbano, se hizo uso inmediatamente de los metros descontados del 10% para el uso de las calles.

Como era de conocimiento de la anterior administración, nuestra predisposición para realizar la división de nuestro predio, por tal se aceptó el descuento para equipamiento urbano y se procedió a la apertura de las calles.

Pero en el informe recomienda la comisión efectivizar el 5% de diferencia según la ordenanza actual por concepto de áreas verdes lo cual no creemos prudente porque ya hubo una resolución anterior para dicha división, de acuerdo a la ordenanza que regía en ese tiempo y no consta en la resolución ningún tipo de plazo para realizar la división.

Solicitamos muy comedidamente se nos reciba en la sesión de Consejo para exponer nuestros puntos de vista y llegar a una pronta solución.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente, anticipamos nuestro agradecimiento.

Atentamente,

Clara Villacrés" Hasta ahí el texto del Oficio. Se da lectura de la resolución

"Cevallos, 8 de agosto del 2012

Dra. Verónica Ramírez Barrera
Secretaria General del GADM del cantón Cevallos

CERTIFICA:

Que revisados los libros de actas que se llevan en la Secretaría General consta en el Acta número 1178 de la Sesión Ordinaria del 22 de diciembre del 2011, dentro del **QUINTO NUMERAL.-** Análisis y resolución sobre la compensación de las áreas a ser afectadas por apertura de vías en la propiedad de los Hnos. Villacrés Pazmiño. Se da lectura del Informe Jurídico No. 09 -011 suscrito por el Dr. José Antonio Romero, Procurador Sindico, mediante el cual manifiesta "En respuesta a sumilla inserta en oficio S/N, de fecha 30 de noviembre del 2011, suscrito por los señores CLARA VILLACRES y NELSON GERMAN VILLACRES me permito informar lo siguiente:

1.- REFERENCIAS

- COOTAD
- Petición Administrados

2.- ANTECEDENTES.-

- Artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- Artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- Informe señor Jefe de planificación
- Señor Jefe de avalúos y catastros

3.- DESARROLLO.

- El artículo 449 del COOTAD, establece *Avalúo* mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado, para fijar el justo valor del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo: a) Actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De diferir el valor, deberá efectuarse una reliquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de que ésta sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia del valor a pagar. b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y, c) Al valor resultante se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación. Si el gobierno autónomo descentralizado no pudiere efectuar esta valoración por sí mismo, podrá contar con los servicios de terceros especialistas e independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia.
- El artículo 452 *ibidem* dice La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.
- Dentro del informe presentado por el señor Jefe de planificación determina las áreas afectadas para la apertura de las calles gladiolos y crisantemos.
- En el informe del Jefe de Avalúos y Catastros determina el valor por metro cuadrado como también el valor al cual ascendería por la afectación.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con los antecedentes expuestos Señor Alcalde al existir la voluntad de las partes de que se cancele el valor total que corresponde a la compensación del área afectada del lote de terreno de los señores Villacrés Pazmiño, al contar con los informes de planificación, avalúos y catastros, es recomendable llegar a un entendimiento con la familia Villacrés Pazmiño, razón por la cual se sugiere se cancele los valores expuestos en el informe de avalúos y catastros, para lo cual se deberá contar con la disponibilidad presupuestaria." HASTA AQUÍ EL TEXTO DEL INFORME JURIDICO. Se da lectura además del Of. No. 082-JPM-11 del 02 de diciembre de 2011, suscrito por el Arq. José Ramos, Jefe de Planificación mediante el cual indica: "Con fecha 21 de julio del presente año los Hnos. Villacrés Pazmiño presentan un oficio en el que textualmente dicen: "realizar las gestiones para la compensación por el área afectada para la apertura de dos calles" En el oficio actual solicitan la cancelación del valor total que corresponde a la compensación del área afectada de su terreno ubicado en el Barrio de Santa Rosa. AL respecto informo: el levantamiento planimetrico de esta propiedad fue realizada con la finalidad de calcular la superficie de afectación de terreno que servirá para la apertura de las calles: Gladiolos y Crisantemos.

CUADRO DE AREAS	
APERTURA DE VIA (CRISANTEMOS)	249,13M2.
APERTURA DE VIA (GLADIOLOS)	724,48M2.
ÁREA ÚTIL	3071,88M2.
TOTAL	4045,49M2.

Como es de vuestro conocimiento existe la predisposición de dividir este predio ente hermanos. De ser este el caso se deberá tomar en cuenta lo siguiente: - Siendo un lote

urbano de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Uso de Suelo en su Art. 81 deberá dejar el 10% del área útil del predio para equipamiento urbano y que corresponde a 307,18m². – El I. Concejo Cantonal al interior puede establecer el tratamiento adecuado para solucionar esta propuesta urbana. Me atrevo a sugerir que el área determinada como 10% se reste de la afectación total de las dos vías (973,60m²) y quedaría un área de 666,42m². a favor de los peticionarios. – Con esta información adjunto la planimetría correspondiente para que se tome la solución a esta petición.” Luego de este análisis en base al Art. 57 literales a) y t) del COOTAD, por unanimidad el I. Concejo Cantonal

RESOLVIO: 1.- Que para el caso de división del predio se reste de la afectación total de las dos vías el 10% para equipamiento urbano que establece la Ordenanza de Uso de Suelo. 2.- Se autoriza a los representantes legales del GADM del cantón Cevallos la suscripción del convenio respectivo entre el GADM del cantón Cevallos con los Hnos. Villacrés Pazmiño para el pago por compensación del área afectada debido a la apertura de vías, restando de dicha área el 10% que se imputará al equipamiento urbano por división del predio, de conformidad con lo establecido en el informe jurídico No. 09-011, suscrito por el Dr. José Antonio Romero, Procurador Sindico.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad

Dra. Verónica Ramírez Barrera

Secretaria General” Hasta ahí el texto de la Resolución. Señor Alcalde (S): Señores Concejales han escuchado de la parte de los señores que están haciendo la petición de ese terreno del sector de Santa Rosa, se ha leído la resolución del Acta y el Oficio en el cual están pidiendo que se considere la resolución de ese año. Está en consideración de ustedes señores Concejales. Señor Concejal Eco. Luis Barona: Señor Alcalde, señores Concejales yo quisiera pedir un asesoramiento a la parte técnica en este caso al Jurídico que me pueda ayudar, de pronto con la experiencia el compañero Vinicio Freire, en la Ordenanza dice que menos de 3.000m debe pagar en dinero, pero el lote aquí está de más de 3.000m, como justificamos nosotros el hecho de recomendar que se cobre Doctor. Señor Procurador Sindico, Ab. Álvaro Vera: Buenas tardes señor Alcalde, señores Concejales, compañeros. Realmente este tema lo habíamos abordado a partir del convenio que en ese entonces se había firmado por parte del Concejo Municipal, es un convenio, es un contrato que realmente no pierde vigencia, no desaparece por efectos del tiempo y que pienso que debe ser reconocido y ratificado por parte del Concejo. En ese entonces se planteaba que las áreas verdes y las áreas comunales eran equivalentes al 10% del predio, si nosotros ahora presentamos una petición tienen o se debe dejar el 15% del área, considerando los instrumentos que ha firmado el Municipio existiría una diferencia del 5%, un 5% que en relación porcentual al área total del terreno no alcanzaría al área mínima de lo que se debe autorizar en el área urbana, de tal manera que ese 5% es menor no recuerdo el tanto, pero no es tolerable para que se pueda aceptar bajo esta premisa, por lo que yo sugerí que en vez de dejar en terreno se lo haga por compensación económica. Señor Concejal Eco. Luis Barona: Muchas gracias Doctor, me cabe la duda para dar paso a la división estamos aplicando esta Ordenanza, en esta Ordenanza ya dice el 15 %, porque si no no pasara nada, se aplicara el 10% y se acabó, pero como la Ordenanza establece que se cobre el 5% de diferencia que existe, el tema que sigue en la duda es porque debemos pagar en dinero a menos que dentro de la Ordenanza

mismo prevea este tema, es prácticamente nuestra sugerencia de que en base al lote mínimo que puede fraccionarse en la zona urbana de 200m y más afuera de 300 es la sugerencia que se cobre en dinero, porque no va a llegar alcanzar ese lote mínimo, pero no hay esa excepción en nuestra Ordenanza, no hay una excepción que diga claramente eso, nosotros al ver que no va a llegar a ese límite del terreno, asumimos que debe cobrarse en plata, pero nos vamos contra el espíritu de la Ordenanza en su inicio que dice lote menos de 3.000 se puede cobrar en dinero, como que no tengo bien claro le soy sincero, pero si eso recomienda el jurídico tomaremos la decisión. Señor Concejal Marco Cáceres: Perdón señor Alcalde, compañeros Concejales al respecto hacíamos un análisis legal, dentro de la Ordenanza lo que refuta el Doctor respecto de la pregunta del compañero es que recibiríamos una área de 160 y algo de metros, que prácticamente ido a nuestra realidad esos 160 m para una área comunal que quiere intervenir el Municipio tal vez con alguna inversión, algún tipo de proyecto de la Municipalidad es demasiado corto a menos que luego hagamos una expropiación, por eso más bien la Comisión se permitió sugerir que más bien, más útil sería el dinero para hacer un fondo tal vez para una expropiación de un terreno, para algún proyecto más grande que tenga en la actualidad la Municipalidad, se me ocurre seguir alimentando un fondo para la expropiación de los terrenos para la plaza de animales menores o algún otro tipo de proyecto grande que tengamos en este momento de urgencia la Municipalidad, porque caso contrario dejaríamos pedazos de terrenos muy pequeñitos dentro del cantón de propiedad del Municipio, más por eso la Comisión hacia un análisis. Señor Concejal Economista Luis Barona: Muy amable compañero Concejal lo que pasa es que en este caso es una excepción digo, porque hay en un convenio preestablecido en donde nos limita el 10% porque no podemos seguir dejando unos lotes pequeñito porque ahora nuestra ordenanza prevé el 15%, el 15% de 3.000 y picos ya no es un lote pequeño, este es una excepción porque precisamente con la Ordenanza anterior queda el 10% como recién empiezan a dividir aplican la ordenanza actual reciben el otro 5%, pero ahí comienza el tema de análisis, a ver qué es lo que voy hacer, es lógico no podemos seguir dejando lotes pequeños, pero eso no va a pasar porque no hay este tipo de convenios, es el 15% y se acabó, aquí es el inconveniente. Señor Procurador Síndico: Para justificar legalmente lo que había recomendado anteriormente, en el 2014 se expide la Tercera Reforma a la Ordenanza que Regula el Desarrollo Territorial, Artículo 3 dice que se sustituye el Artículo 35 por el siguiente y me permito leer lo que se refiere al porcentaje de área verde en el segundo párrafo, se exceptúa la entrega de áreas verdes si el terreno a dividirse no supera los 1000 m² en cuyo caso se compensará el pago en dinero conforme el avalúo catastral, con estos recursos se creará un fondo para la adquisición de áreas verdes y comunales u obras de mejoramiento. Estamos hablando de un lote que aproximadamente tienen 160 m² que en definitiva no cumple ni el frente ni áreas mínimas y por disposición de este segundo párrafo del Artículo 35 reformado cabe hacer el cobro por compensación. Señor Concejal Economista Luis Barona: Yo quisiera que por favor nos vuelva a leer ese Artículo. Señor Procurador Síndico: **Art. 3.- Sustitúyase el artículo 35 por el siguiente: "Art. 35.- Porcentaje del Área Verde Fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo en el cantón, se**

entregará al GAD Municipal del cantón Cevallos el quince por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales, destinando para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de las superficies entregadas.

Se exceptúa de la entrega de áreas verdes si el terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en cuyo caso se compensará el pago en dinero conforme el avalúo catastral. Con estos recursos se creará un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales u obras de mejoramiento.

La sumatoria de las áreas verdes, comunales y vías entregadas, no podrá exceder el treinta y cinco por ciento del área del inmueble. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinadas a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de entidades públicas para consolidar equipamientos tales como salud, educación y seguridad, máximo en un cincuenta por ciento de la superficie del área. La entidad pública beneficiaria deberá cancelar en favor del GAD Municipal, el valor equivalente al área entregada en base al avalúo catastral vigente a la fecha.

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal, deberán cumplir con los porcentajes de áreas verdes y comunales determinados en el presente artículo." Señor Concejal Economista Luis Barona: Y en ese Artículo dice que se basa para proceder. Señor Procurador Síndico: En el informe estoy señalando el Artículo de la Tercera reforma. Señor Concejal Economista Luis Barona: Lo que pasa es que ahí más bien dice que si el lote a dividirse es menor a mil y pico de metro prácticamente la persona que está dividiendo deberá pagar en dinero, no dice que el lote producto de la división, el lote que va a quedar como área verde sea mínima, el lote a dividirse, eso es lo que dice o le entiendo mal Doctor. Señor Procurador Síndico: Esta perfecto. Señor Concejal Economista Luis Barona: Igual sigue en lo mismo, volvemos a lo de antes, el lote a dividirse es de 3.000 y algo de metros, aquí lo que quisiera es respaldarnos todos, que tomemos una muy buena decisión, no se tal vez compañero Mario que nos asesore un poco legalmente porque la decisión es de todos, nada que yo libro mi voto, la decisión es de todos por eso son mis preguntas y repreguntas. Señor Director Financiero: Señor Alcalde un criterio muy particular, cuando existe este conflicto en una misma Ordenanza prácticamente existe un conflicto entre dos normas, por un lado no se estaría cumpliendo lo que dice menos de 3000 m para poder dar en dinero, por el otro lado ese lote de área verde no está reuniendo los requisitos que en otro artículo de la misma Ordenanza dice que debe ser mínimo el lote en el sector urbano, hay un conflicto entre la misma Ordenanza y el mismo trámite, lo que podría sugerir si cabe legalmente es, al existir ese conflicto debería haber un convenio entre el Municipio y los señores para que haya este pago en dinero, un convenio con ellos porque no puede Concejo resolver que nos pague en dinero, no sé hasta qué punto sea legal, ese es criterio muy particular. Señor Alcalde (S): Señores Concejales aquí hay una controversia parece que no hemos encuadrado dentro de lo que están pidiendo acordarse que ellos han firmado un convenio con el Municipio y ya

han pagado el área verde esos señores en el 2012, ya han pagado yo no sé si es legal hacer un acto retroactivo porque debe haber habido ordenanza porque está diciendo que el 10% y el 10% ellos ya han pagado en la afectación de las vías, lógicamente por descuido de ellos y ellos reconocen esa falencia, reconocen que no hicieron la división en su momento pero el acuerdo, fraccionan el terreno, como han cruzado vías la afectación se ha considerado como parte del área verde y tenían que haber pagado, yo no sé si cabe eso porque yo pienso que habría que hacer un análisis muy profundo de ese tema, ellos ya han pagado el área verde, no han hecho la división en su momento es un descuido que ellos reconocen, ahora lo que estaban ellos diciendo que simplemente nos dejen dividir el terreno con lo que se acordó en el 2012, eso es lo que ellos están pidiendo y están diciendo que ellos inclusive han acordado con el Concejo Cantonal de ese entonces y así se ha considerado, no han hecho ellos la división y ahora lo que ellos quieren es ejecutar esa división conforme al acuerdo, eso es lo que ellos proponen, más bien hacer un análisis sobre eso. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde, compañeros Concejales, señores Jefes Departamental, no es tan sólo eso, hay muchas cosas yo estaba revisando la norma sobre nuestra ordenanza y lo que decía el Director Financiero el conflicto entre dos normas, no hay tal conflicto porque la división del lote de terreno cuando se queda el área verde puede tener 1 m, no es problema porque es área verde, no es una división o un producto de la división que queda un lote con una superficie porque ahí no vamos a construir, es destinada para área verde, para pulmón y nosotros ya tuvimos esa discusión cuando solicitamos a la Procuraduría General del Estado que nos dé un criterio sobre las áreas verdes si nosotros podíamos pedir en zona rural, la Procuraduría nos dijo claramente que eso era un pulmón, por eso nosotros dos o tres años no cobramos área verde para el Municipio en la zona rural, nosotros ya tuvimos un criterio de la Procuraduría, pero aparte de eso el acta o el compromiso que haya llegado el Municipio anteriormente con la otra administración está bien ellos lo asumieron y así fue la responsabilidad de ellos, yo no estoy de acuerdo en ese convenio que han realizado, pero ya lo han realizado, nosotros teníamos tres años para decir que ese convenio no era válido y no lo hicimos, nosotros ni siquiera creo que estamos enterados de que existía ese convenio, así que ese convenio se puede dar por válido como bien dijo el Abogado, porque no tenemos el tiempo para hacerlo inválido, pero aparte de eso sobre nuestra Ordenanza está la ley y la ley establece que no se podrá cambiar el sentido del área verde más del 50%, si nosotros dejamos 2 m allá tendrá que ser uno para cambiarle el sentido o hacer un fondo para construir o para comprar otro lote de terreno para hacer área verde y el otro 50% no lo podemos tocar, eso dice la ley, no dice la Ordenanza, el artículo que leyó de la Ordenanza de la Tercera reforma que eso lo hicimos nosotros mismo es copia textual del artículo del COOTAD, así que el COOTAD establece claramente que es una norma superior de acuerdo al Artículo 424 y 425 de la Constitución que la norma jerárquica es la ley sobre nuestra Ordenanza, si la ley dice que no podemos cambiar el sentido eso dice la ley. Sobre la división no podíamos o no podían en esa época de mi criterio, no podía el Municipio decir bueno en el futuro ustedes van a dividir y yo les voy a cobrar por adelantado el área verde, no podían, ellos no pueden adelantarse al criterio de los Legisladores, que tal si ahora no era el 10% sino el

50% porque la norma dice del 15 al 25, que tal si nosotros en una resolución administrativa dada por el Concejo en la reforma de la Ordenanza no poníamos el 15 sino el 25 porque esa facultad nos daba a lo que hicimos la reforma y que hacíamos con esa pérdida de ese 10%, hubiésemos tenido una dificultad más grande, lamentablemente como bien dice usted Don Hugo, ellos se retrasaron y no hicieron la división en el tiempo que debían hacerlo, la ley ha cambiado, nosotros no la cambiamos, la ley es norma nacional, es norma suprema y nosotros no podemos dejar de cobrar ese 5% pero el 5% tiene que ser en área verde porque el COOTAD establece claramente que no podemos cambiar el sentido de esa área verde más que el 50% pero aparte de eso a quien tenemos que enviar ese 50% que queremos cambiar, es a una institución pública, que vamos a hacer nosotros a coger nuestro propio 50% y cambiar para hacer un pozo común, no me parece el sentido de que eso lo hagamos, pero aparte de eso la resolución es clarísima nosotros nos estamos confundiendo creo yo, la resolución dice que se imputará el 10% al área verde, sólo estamos imputando, si el área verde fuera el 25 por ciento le hubiésemos descontado el 10% y el 15 hubiésemos cobrado, ahora es la diferencia del 5% porque nuestra Ordenanza en la Tercera reforma que la hicimos establece que es el 15% ahí en la resolución en su numeral tercero establece que ese 10% se imputara, se dará forma de pago, forma de convenio como ustedes quieran interpretar la palabra pero dice se imputara al área comunal, así que estamos imputando el 10% y está bien, nosotros no le estamos cobrando, pese a que yo no hubiera hecho eso, por cuanto a partir del 2010 ni siquiera a partir del 2012, a partir del 2010 la ley prohibía hacer el traspaso de área verde para camino, el 2010 el rato que salió el COOTAD la ley mismo ya prohibió realizar esos convenios de traspasar a partir de octubre 19 del 2010 ya prohibió traspasar áreas verdes por caminos, ya se prohibía eso, pero bueno lo han hecho y como digo teníamos tres años para hacer esa impugnación y no lo hemos hecho, yo daría por válido eso, pero ellos tienen que cumplir con la parte que les corresponde, si ellos cometieron el error de no hacer su división al tiempo que debían hacerlo como tenían el convenio, nosotros no podemos ser responsables del error de ellos, ahora en el supuesto no consentido caso la ley es mandatoria dice que debemos cobrarles el 15% por ley, no por ordenanza. Señor Alcalde (S): Por favor Doctor. Señor Procurador Síndico: Ninguna persona tiene derecho a que se mantenga en el tiempo un determinado cuerpo legal, en su momento el Municipio celebró un convenio y claramente indica en ese convenio que se reconocerá el 10%, en ningún momento dice que este 10% les exonera a ellos para hacer pago alguno por concepto de área verde, sólo dice que se reconocerá y este convenio lleva como objeto pagar o indemnizar por la afectación que le hizo el Municipio, quedó pendiente el 10% de compensarles y el resto se les pagó, realmente existió un resarcimiento integral por esa afectación, incluso para ese tiempo si no me equivoco se establecía que había un máximo de hasta el 35% del área verde, el Municipio tenía establecido en su normativa únicamente el 10% hoy ya no es el 10 es el 15 pero ellos ya tienen pagado su indemnización, la Ordenanza dice que es el 15 y tiene que pagar el 5% adicional, por lo dispuesto en el 23 y el 27 de la Segunda Reforma a la Ordenanza que Regula el Desarrollo Territorial del cantón Cevallos, tenemos lotes mínimos de 200 de superficie y 10 de frente, no alcanza al porcentaje de área verde para

dejarlo en especie, por eso es mi sugerencia instinto que se haga el cobro en dinero que se proceda a hacer como se dice, mal se hizo en ese momento pero ahora hay que buscar la forma de solucionar, hay un 5% de remanente que tiene que justificarse de algún lado y sugiero que eso no se justifique por el bolsillo de los Funcionarios sino a quien realmente ha solicitado el fraccionamiento. Señor Alcalde (S): Señores Concejales han escuchado ya las interpretaciones y el análisis tanto de los miembros del Concejo como también del Asesor Jurídico y además hay yo le diría el mandatorio tanto de los miembros del Concejo como del Asesor Jurídico que se cobre el 5% para que puedan hacer la división correspondiente, es decir se reconoce el 10% que han pagado ellos en su momento y la recomendación del Jurídico y del señor Concejal Aguilar que debe cobrarse el 5% que falta. Está en consideración señores miembros del Concejo para la aprobación correspondiente. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde aclarando mi exposición, yo creo que debe dejar el 5% no que se les debe cobrar en dinero, no tenemos una norma que nos diga que nosotros sobre los 3000 m tenemos que cobrarles en dinero, la norma es clara si pasa por ciento y pico del metro yo creo que deben dejar en terreno. Señor Alcalde (S): Aquí estamos hablando del 5%, no hemos dicho dinero, el 5% que resta del área verde, porque con lo que comunican ellos han pagado el 10% lógicamente conocemos que no han cumplido la normativa, es decir el área verde el 10% debía estar en físico para ese fin, pero la administración anterior ha considerado utilizar para una apertura de calles, cosa que no estaba en la norma, pero en todo caso ahora la discusión que se ha hecho, los análisis que se ha escuchado aquí, recomiendan que se cobre el 5% que resta. Señor Procurador Síndico: Don Hugo tengo una inquietud para clarificar el procedimiento de formación de la resolución, cualquiera que sea la resolución que adopte el Concejo Municipal, si los señores no estarían de acuerdo en aceptar este 5% y retiran su petición de fraccionamiento, no podríamos avanzar con la resolución de aprobación del fraccionamiento, entonces ellos lo que dicen es que no quieren pagar, pero si el Concejo dice si tiene que pagar, estaríamos esperando a un comunicado expreso para que ellos digan si queremos el fraccionamiento y pagar o realmente resuelven que tienen que pagar y ya no queremos el fraccionamiento. Señor Alcalde (S): Para una ampliación de la información vinieron el día de ayer justamente por eso era el oficio que les dimos en físico a los miembros del Concejo, no se ha puesto por la norma, la posición de ellos es que se les reciba en comisión general, dice que son 9 hermanos, yo le dije es extemporáneo porque no han presentado conforme lo dice la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Cantonal, yo le dije ponga un oficio para que en la próxima sesión que supongo será el día miércoles para que hagan la exposición y Concejo también conozca, también sería de considerar eso, no sé si irán a venir, ellos quisieron venir ahora yo les dije que como no han hecho la petición con el plazo que estipula la Ordenanza, no le podría recibir, pero que si ellos ponen el día lunes se podría recibir el día miércoles que ha de ser la sesión, no han confirmado ni han notificado que van a venir, también sería otro punto para hacer el análisis ellos dicen que les reciban en Comisión que quieren hacer la exposición de cómo fueron los convenios, también sería un adicional para que consideren en lo que estamos discutiendo ahora. Señores Concejales en consideración. Señor

Concejal Marco Cáceres: Señor Alcalde sólo una cosita antes de tomar una decisión, nada más solamente no me manejo bien en la parte legal, en ese entonces han dejado el 10% de una área comunal, ahora nos manejamos área verde, es igual, es procedente, no es procedente la terminología, la aplicación es igual porque en el área verde lo que decimos es que nosotros podemos utilizar en construcción o en alguna otra cosa es solamente el 50% el otro 50% como dijo el compañero es pulmón, área verde entonces ahora lo que estipula es del 15% de área verde, en ese entonces dejaron una área comunal, es lo mismo o no es lo mismo. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Anteriormente el COOTAD establecía que era una área municipal, por eso muchos lotes del Municipio tienen como área municipal, pero toda la vida ha sido como área verde, después lo establecieron y pusieron más específico porque en las áreas urbanas como se va haciendo todo de cemento tienen que tener pulmones para el futuro de la comunidad, bien nos dijo la Procuraduría sean los pulmones de la ciudad, si nosotros dejamos de cobrar esa área verde nosotros seríamos los imputados a eso, la división está haciéndose hoy, la división tiene que hacerse de acuerdo a las normas y a la fecha que están solicitando, está bien, nosotros no estamos desconociendo el porcentaje que ellos han dado, se está reconociendo, no se les está diciendo vean han dado que pena a ustedes ya les dieron en plata y en esa época no se les podía ni siquiera dar en carretero, pero les están reconociendo el 10%, yo creo que estamos claros, la palabra que han dado el Concejo y nosotros ahora, sólo cambiamos los integrantes y de ahí sigue siendo el Concejo Municipal de Cevallos, nosotros estamos respetando el convenio, que les han entregado dinero por el faltante del área verde, les han entregado ahí está la escritura pública en la cual el Municipio ha adquirido y les ha depositado en una cuenta del Banco de Pichincha el dinero, todos hemos cumplido, ahora el tiempo en que ellos tenían que haberlo presentado era antes de la reforma y la reforma se hizo recién hace dos años, ellos han tenido dos años para hacer su división y no la hicieron, la norma ha cambiado y nosotros no podemos ir en contra de la norma, la norma superior es el COOTAD y está sobre nuestra Ordenanza pese a que estuviera o no opuesto nosotros debemos cumplir lo que dice la ley. Señor Concejal Marco Cáceres: Esa era mi inquietud. Por mi parte como Presidente de la Comisión, se ha hecho una recomendación en el informe, habido algunas modificaciones al criterio de la Comisión, acojo el criterio de que se debe dejar ese 5% en terreno, ya que estipula que ese 5% debe ser área verde, pulmón de la ciudad, no debe el Municipio utilizar para algún otro proyecto de construcción, de edificación o parecido sino que para área verde exclusivamente, con esos argumentos técnicos legales, con el informe de rectificación que presenta el Arquitecto Ramos al informe de la Comisión la cual presido, la modificación en los lotes, con los aportes de todos los compañeros, de mi parte creo que es procedente aceptar el convenio y que se deje ese 5% de terreno de la división. Señor Alcalde (S): Señores Concejales hay la moción del señor Presidente de la Comisión de Planificación Concejal Marco Cáceres, que dice que se acepte lo que ya han pagado el 10% y que se cobre el porcentaje que falta es decir el 5% en físico, en terreno, para que sea utilizado como área verde, en consideración si tiene apoyo. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Yo apoyo la moción. Señor Concejal Economista Luis Barona: Yo apoyo señor Alcalde. Señor Concejal

Economista Rodrigo Oñate: Apoyó la moción del compañero Presidente de la Comisión de Planificación. Señor Alcalde (S): La moción del señor Concejal Cáceres ha sido apoyada por unanimidad, se aprueba con lo que han expuesto. Señor Concejal Marco Cáceres: Que se haga constar la modificación de los informes técnicos y legales. Señora Secretaria: Se autoriza la división con la consideración de que se reconoce el 10% y se debe pagar el 5% restante en terreno no en dinero, rectificando la linderación de acuerdo al oficio presentado por el Arquitecto José Ramos. Señor Procurador Síndico: Y tiene que presentar un nuevo plan. Señor Concejal Marco Cáceres: Tendría que modificar la planimetría porque cambian los lotes. Señor Alcalde (S): Tienen que cambiar porque no tienen contemplado el área verde. Señor Procurador Síndico: Con esta resolución el momento en que presenten el nuevo plano lo va a resolver directamente el Concejo o lo va a resolver el Alcalde. Señor Alcalde (S): Antes de eso Doctorita hay que poner que tiene que hacer un replanteo a la división que ellos tienen, porque en el planteamiento que ellos propone no tienen el área verde del 5%. Con la resolución del Concejo ellos tienen que presentar una nueva propuesta considerando el 5% del área verde en terrero y ahí si la pregunta del Doctor en caso de aceptar ellos como sería la metodología tendría que nuevamente ingresar al Concejo para la aprobación porque ahorita ya sale resuelto del Concejo, resuelven los dueños hacer la división y con los informes técnicos y jurídicos volvería aprobar el Concejo Cantonal o directamente con una resolución administrativa. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Con la resolución deberían continuar con el trámite normal. Señor Concejal Marco Cáceres: Es que ahorita ya está dada la autorización por Concejo, ellos tienen que modificar las observaciones que nosotros hemos hecho. Señor Alcalde (S): En el caso de que ellos procedan con el trámite saldría una resolución administrativa del Alcalde previa la presentación del informe jurídico y de planificación. Señor Alcalde (S): Caso contrario quedaría sin división. **RESOLUCION 171.2017 En base a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 que establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: "1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural" en concordancia con el artículo 55 literales a) y b) del COOTAD. El Art. 57 del COOTAD determina que al Concejo Municipal le corresponde: literal a) "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y literal t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa. Con estas consideraciones el Concejo Municipal por unanimidad de los presentes RESUELVE: Aprobar y autorizar la división de la propiedad de la Sra. Clara Margarita Villacres Pazmiño y Hermanos (Herederos Villacres Pazmiño), ubicada en el sector urbano de Santa Rosa, con las siguientes consideraciones: a) Respecto al área verde se reconoce el 10% según lo resuelto por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria de 22 de Diciembre del 2011, al tratar el Quinto Numeral: Análisis y resolución sobre**

la compensación de las áreas a ser afectadas por apertura de vías en la propiedad de los Hnos. Villacrés Pazmiño, se resolvió "1.- Que para el caso de división del predio se reste de la afectación total de las dos vías el 10% para equipamiento urbano que establece la Ordenanza de Uso de Suelo...". Y el 5% restante del área verde se debe dejar en terreno, a fin de asegurar porcentajes para zonas verdes y áreas comunales de conformidad con lo dispuesto en el Art. 54 literal c) del COOTAD. b) Se considere el Oficio No 069-JPM-17 de fecha 19 de Octubre del 2017 suscrito por el Arq. José Ramos, Jefe de planificación con el que rectifica la linderación de los lotes materia de esta división. c) Los peticionarios deben presentar una nueva propuesta de división considerando el 5% de área verde y previa la presentación del Informe Jurídico y de la Jefatura de Planificación, se aprobará la división con una resolución administrativa. CUARTO NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN REFERENTE A LA PETICIÓN DE LA SRA. YESENIA GAVILANES Y OTROS (HERMANAS GAVILANES ESPÍN), DE DIVISIÓN DE SU PROPIEDAD UBICADA EN EL SECTOR RURAL DE LA FLORIDA. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Si me permite ahorita que estamos pasando al siguiente punto estaba haciendo una investigación y se podría también incorporar el Artículo 53 y 54 del COOTAD en su literal c) en el cual nos obliga al Gobierno Autónomo Descentralizado asegurar porcentajes para las zonas verdes y áreas comunales, nos está obligando a que nosotros aseguremos esas, ahí tenemos otro fundamento para la resolución anterior si es procedente. Señor Alcalde (S): Hay que considerar eso Doctorita. Señora Secretaria: Doy lectura de la parte pertinente del informe

" Informe N° 024-CMC-GADM-CC2017
Cevallos, 10 de octubre de 2017

Señor.

Hugo Villegas

Alcalde del GAD Municipal del Cantón Cevallos (Subrogante)

Presente.

De nuestra consideración:

Reciba un atento y cordial saludo, a la vez nos permitimos poner en su consideración el Informe de la Comisión de Planificación. La cual por su delegación ante las sumillas insertadas en las solicitudes realizadas, la Comisión se reúne el martes 03 de Octubre de 2017, integrada por los siguientes señores concejales: Sr. Marco Cáceres en calidad de Presidente, Eco. Viviana Urrutia y Eco. Rodrigo Oñate miembros de la comisión.

Se revisó las documentaciones y se analizó la propuesta presentada por los siguientes peticionarios:...

2.- Hermanas Gavilanes Espín

PROPUESTA.

División de su propiedad ubicada en el sector Rural La Florida, parroquia La Matriz del Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua; propuesta que se pretende dividir.

Linderacion de lotes de propuesta

LOTE 1.- De la superficie de 1.256,90m²

Norte: Con 22,66m. (Proyección de vía)

Sur: Con 24,43m (servidumbre de paso de acequia)

Este: Con 53,74m (Lote 2).

Oeste: Con 54,40m (Rosa Guevara)

LOTE 2.- De la superficie de 1.256,70m²

Norte: Con 22,65m (Proyección de vía)

Sur: Con 8,87m y 15,10m (servidumbre de paso de acequia)

Este: Con 55,60m (Rosa Guevara)

Oeste: Con 53,74m (Lote 01)

Área total. 2.513,60m²

CONCLUSIÓN:

Revisado y analizado la documentación presentada por los peticionarios se determina que

- ✓ Es procedente la división del terreno, siempre y cuando debe corregir la numeración de los lotes en los planos de la propuesta.
- ✓ El cónyuge de la Sra. Yesenia Elizabeth Gavilanes Espín debe firmar en la petición acompañando con de documentación personal que exige la normativa vigente.

RECOMENDACIÓN:

Teniendo en cuenta el Análisis Técnico – Jurídico presentado por los funcionarios municipales con oficio N°. 498-AJ-GADMCC-2017 en la que las recomendaciones que se realizan en el documento dan validez y cumplimiento de la normativa vigente la Comisión sugiere por lo antes expuesto y cuando hayan cumplido, que se acoja favorablemente la petición de Fraccionamiento de lotes en área Rural, presentado por los peticionarios y así se cumpla con el trámite de Ley, para que sea emitida la correspondiente Resolución y entrega de Planos Aprobados con la respectiva legalización de la afectación de proyección de vía existente.

Atentamente.

Sr. Marco Javier Cáceres G.

CONCEJAL

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN

Eco. Viviana Urrutia

Eco. Rodrigo Oñate

CONCEJAL ALTERNA

CONCEJAL

MIEMBRO DE LA COMISIÓN

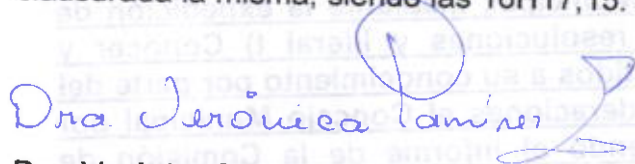
MIEMBRO DE LA COMISIÓN”

Hasta ahí el texto del Oficio. Señor Alcalde (S): Señores Concejales está en consideración la propuesta. Señor Concejel Marco Cáceres: Señor Alcalde, compañeros Concejales respecto a esto la Comisión de Planificación de acuerdo a la normativa vigente ha hecho una recomendación, la recomendación era para que se haga el trámite administrativamente a su persona, pero como es potestad suya poner para que el Concejo conozca y resuelva ciertos puntos, yo no veo ningún inconveniente de que Concejo conozca y resuelva a menos que los compañeros Concejales o algún otro organismo lo impida, por mi parte me ratifico en el informe señor Alcalde, compañeros Concejales con la corrección que ya han hecho los propietarios en la documentación exigida por la normativa vigente. Señor Alcalde (S): Algún otro criterio señores Concejales. Señor Concejel Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde, compañeros Concejales en vista de que usted ha puesto dentro del orden del día conocimiento y resolución, de mi parte yo apoyo la moción del compañero Cáceres. Señor Concejel Economista Luis Barona: Que se apoye señor Alcalde. Señor Alcalde (S): Que se apruebe.

RESOLUCION 172.2017 En base a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 que establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: “1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural” en concordancia con el artículo 55 literales a) y b) del COOTAD. El Art. 57 del COOTAD determina que al Concejo Municipal le corresponde: literal a) “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y literal t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa. Con estas consideraciones el Concejo Municipal por unanimidad de los presentes, acogiendo el informe de la Comisión de Planificación RESUELVE: Aprobar y autorizar la división de la propiedad de la Sra. Yesenia Gavilanes y Otros (Hermanas Gavilanes Espín), ubicada en el sector rural de la Florida. QUINTO NUMERAL.- PRESENTACIÓN AL LEGISLATIVO DEL ANTEPROYECTO DEFINITIVO DEL PRESUPUESTO 2018, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 242 DEL COOTAD.

Señor Alcalde (S): Señores Concejales como ustedes conocen el COOTAD en el Artículo 240 dispone que hasta el 20 Octubre el Director Financiero tenía que haber presentado el anteproyecto, se cumplió el Artículo 241 es decir reunimos con el Comité Cantonal de Planificación, se hizo el día martes, hicieron una observación quienes conforman este Concejo, sin embargo el Art. 242 dice que se debe presentar a los miembros del Legislativo el anteproyecto del presupuesto, entonces más bien Sra. Secretaria tenga la bondad de dar lectura lo que corresponde al Art. 242 para que tengan conocimiento y proceder a entregar en físico para que una vez que analicen cuando ya se entregue a las Comisiones respectivas se hagan las discusiones correspondientes, tenga la bondad de dar

lectura al Artículo 242. Señora Secretaria: Voy a dar lectura del Art. 242 del COOTAD "Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado.- La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso. Además, cuando fuere procedente, deberá acompañarse el proyecto complementario de financiamiento a que se refiere el artículo siguiente". Hasta ahí el texto del Artículo. Señor Alcalde (S): Señores Concejales conocen ustedes el procedimiento, la señora Secretaria va hacer la entrega oficial para que ustedes lo analicen y cuando la Comisión respectiva convoque se hará el análisis respectivo y el ejecutivo en los posteriores días irá dando la continuidad conforme está establecido en el COOTAD. **RESOLUCION 173.2017 Luego del análisis en base a lo establecido en el Art. 57 del COOTAD que determina que al Concejo Municipal le corresponde:** literal a) "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y literal t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa; el Concejo Municipal por unanimidad de los presentes RESUELVE: Recibir el proyecto de presupuesto y pasar a Comisión de Finanzas para su análisis. Una vez que se ha agotado el orden del día de la sesión, el señor Alcalde (S) agradece por la presencia y da por clausurada la misma, siendo las 16H17,15.


Dra. Verónica Ramírez Barrera

Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL