

ACTA No 1512

**SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL
DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**

En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a los 17 días del mes de Noviembre del año 2017, siendo las 14H19 el Ab. Mauricio Miranda, Alcalde del cantón Cevallos da la bienvenida a los asistentes y manifiesta la gratitud hacia cada uno de ustedes de que siempre me hayan entendido en estos momentos que de una o de otra manera sigo pasando con mis nenas porque no se termina es cada día de un lado al otro, espero que me tengan la debida comprensión en este proceso que estoy pasando y agradecer toda la comprensión que he tenido de todos quiénes somos parte del ente Municipal. Bienvenidos a esta sesión. Solicita se constate el quórum reglamentario, estando presente los siguientes señores Concejales: Ab. Mario Aguilar, Eco. Luis Barona, Sr. Marco Cáceres, Sra. Sonia Sulca, Sr. Hugo Villegas, con la presencia de los señores Funcionarios Ab. Álvaro Vera, Procurador Sindico y Dr. Hernán Paredes Director Financiero, bajo la presidencia del Ab. Mauricio Miranda, Alcalde del cantón Cevallos y la Dra. Verónica Ramírez Barrera, Secretaria, quien suscribe y certifica la presente, con el siguiente **ORDEN DEL DIA:** 1.- Aprobación del Acta No 1511 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 09 de Noviembre del 2017. Señor Alcalde: Compañeros Concejales a consideración el orden del día. Señor Concejel Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde, compañeros Concejales, Sra. Secretaria, quisiera ver la anuencia de ustedes para ver si podemos incluir un punto dentro del orden del día en base a las propuestas que están haciendo los señores que quieren construir las casitas del MIDUVI, nosotros tenemos un articulado establecido y pensando en ellos mismo nosotros ya hemos establecido en la Ordenanza, pero hay una interpretación que debemos hacer nosotros al Artículo 19 inciso antepenúltimo, sobre la excepción de los retiros mínimos que establece el Artículo 19 y quería ver la anuencia de ustedes a ver si podemos incluir dentro del orden del día un punto que sea análisis e interpretación del inciso antepenúltimo del Artículo 19, si es que hay la comprensión y el respaldo de ustedes. Señor Alcalde: Yo personalmente no tengo objeción de que se pueda ayudar, pero si me gustaría para poder interpretar que es lo que dice y basarnos en eso y poder de una o de otra manera dar paso. Señor Concejel Abogado Mario Aguilar: Sí señor Alcalde ayer estuvimos tratando de ver cómo se puede ayudar a la pobre gente, es verles en los rostros la desesperación, de que tiene la posibilidad de obtener una vivienda y por esta circunstancia de la vida van a perder esa oportunidad, yo tuve la oportunidad de hablar directamente con el Ingeniero encargado del MIDUVI y me dijo que si nosotros mandamos los formularios de normas particulares, con los retiros 5 5 5 en la zona rural, en los espacios que ellos no tienen para construcción automáticamente les van a sacar del proyecto y van a separar esas carpetas, nosotros si ustedes recuerdan hace dos años, nosotros hicimos una Cuarta Reforma a la Ordenanza que Regula el Uso del Suelo y nosotros ya incluimos esta excepción de las escrituras que hayan sido obtenidas dos años antes de la vigencia de esta Ordenanza, nosotros trasladamos ese articulado a la nueva Ordenanza que entró en vigencia en el año 2017 y está incluida en el Artículo 19 inciso final perdón yo estaba diciendo antepenúltimo, en el inciso final en el cual establece ya que se excepcionará de



los retiros mínimos y tendrá que establecerse 3 3 3 en la zona rural cuando el lote de terreno no permita la construcción, nosotros si lo tenemos sino que hay que hacer una interpretación o una aclaratoria a los Departamentos de Planificación para que puedan ellos establecer esa normativa dentro de los formularios y podamos ayudar a la gente. Señor Alcalde: Entonces me parece bien retomar el tema para que eso ya se cree jurisprudencia y puedan actuar. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Exactamente esa es la idea, como la facultad que nos da la Constitución y el COOTAD, dice que nosotros podemos interpretar, analizar o aclarar si algo de la normativa que nosotros hemos emanado se encuentra obscura o existe un vacío legal, para mí la normativa está muy clara pero teníamos que hacer una interpretación para que los Funcionarios tengan su respaldo y puedan realizar los formularios de normas particulares y ayudar a la pobre gente, habrá casos que no se pueda, pero si tenemos una normativa y está vigente y estamos trabajando sobre ella, sabemos que es una normativa nueva y va a dar lugar a interpretaciones, pero sí podemos nosotros ayudar a la pobre gente haciendo un interpretación de acuerdo al sentido que teníamos porque estoy muy claro cuál fue el sentido del articulado y podríamos hacerlo. Señor Alcalde: Exactamente qué dice el último inciso por favor compañero. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Voy a dar lectura: Se exceptúan los retiros establecidos en el literal d), el literal d) habla sobre los retiros mínimos de esta Ordenanza, retiros mínimos de este artículo y se establece como retiro frontal mínimo el de 3 m siempre y cuando los predios en la zona rural por sus dimensiones no permitan realizar los retiros establecidos en este artículo en el cuadro número uno del Artículo 20 de tipos de codificación. Cabe señalar que esta excepción no aplica para las afectaciones de proyección de vía de los predios y los predios tienen que haber sido adquirido dos años antes de la vigencia de la presente Ordenanza. Dos años antes, era antes de nuestra administración, en nuestra administración yo creo que nadie aprobó una partición con lotes mínimos de 300 m, eso es lo mínimo que nosotros tenemos aquí y menor a esos 300 creo que no hay ni una sola aprobación en nuestra administración, así que todo lo que se viene arrastrando es cuando le hicieron la división en lotes de 100 de 200 de 150,180 m ahí está dándose la problemática, porque los lotes de 300 m tienen los retiros mínimos, tienen los frentes mínimos y no va a haber ningún problema, son de las particiones anteriores. Señor Alcalde: Más bien lo vamos a tratar puntualmente acerca de algún pedido o lo vamos a tratar en análisis de la Ordenanza. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Yo estoy pidiendo como punto del orden del día, yo solicité a los afectados que por favor presenten un oficio sino que el oficio es extemporáneo como manda la Ordenanza, tenía que estar con 24 o 48 horas de anticipación dentro de la Alcaldía para poder tratarlos aquí, por eso no está dentro del punto del orden del día, pero el oficio está ingresado y está la solicitud de que se lo trate dentro de esta sesión y a esta hora y tenemos a la peticionaria, está afuera, yo le solicité que venga, si hay la facultad de poder escuchar a la señora misma, ella tiene los documentos que podemos analizar. Señor Alcalde: Más bien vamos a incluir en el orden del día el pedido de la señora o vamos hacer un análisis. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: El pedido mío de cambio del orden del día en el cual estoy solicitando se haga un análisis e interpretación del inciso final del Artículo

8

19 de la Ordenanza de Uso de Suelo, si es que hay el respaldo de los compañeros. Señor Concejal Economista Luis Barona: Yo respaldo la moción del compañero Concejal. Señora Concejal Sonia Sulca: Si también se respalda. Señor Alcalde: Compañeros Concejales está a consideración el orden del día. Señor Concejal Economista Luis Barona: Que se apruebe señor Alcalde con el cambio correspondiente. **RESOLUCION 183.2017 De conformidad con el Art. 318 del COOTAD, el Concejo Municipal por unanimidad acogiendo la petición del señor Concejal Ab. Mario Aguilar RESUELVE: Aprobar el orden del día, incorporando un Segundo Numeral.- Análisis e interpretación del inciso final del Art. 19 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos.** Quedando el orden del día de la siguiente manera: 1.- Aprobación del Acta No 1511 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 09 de Noviembre del 2017. 2.- Análisis e interpretación del inciso final del Art. 19 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos. **DESARROLLO DE LA SESIÓN.** Una vez aprobado el orden del día el señor Alcalde solicita que se proceda con el **PRIMER NUMERAL.- APROBACIÓN DEL ACTA No 1511 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2017.** Señor Alcalde: Entiendo compañeros que fue enviada con la debida anticipación, si alguien quiere hacer alguna acotación, algún cambio con respecto a la resolución que nos pronunciemos. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: De mi parte ninguna señor Alcalde. Señor Concejal Economista Luis Barona: Ninguna señor Alcalde que se apruebe. Señor Vicealcalde Hugo Villegas: Que se apruebe. **RESOLUCION 184.2017 El Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: Aprobar el Acta No 1511 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 09 de Noviembre del 2017, sin ninguna observación. SEGUNDO NUMERAL.- ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL INCISO FINAL DEL ART. 19 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, EL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CANTÓN CEVALLOS.** Señor Alcalde: Más bien compañero. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Muy amable señor Alcalde, tanto la Constitución de la República del Ecuador como el Código Orgánico de Organizaciones Territoriales establece que nosotros el Gobierno Autónomo Descentralizado tenemos la facultad de regular el uso del suelo, nosotros en esta Ordenanza que está vigente sobre el Uso y el Ordenamiento Territorial del Cantón Cevallos habíamos trabajado desde hace más de dos años y la cual entró en vigencia a partir del mes anterior. Señor Alcalde a lo que estaba en vigencia la Ordenanza anterior a la que le sustituimos nosotros la Comisión de Legislación propusimos una Cuarta Reforma en la cual establecimos que se puedan excepcionar los retiros mínimos cuando los predios no cumplan estos retiros o su dimensión territorial no sea la adecuada, señor Alcalde esa Cuarta Reforma solicitamos por parte del compañero Barona se incluya dentro de esta Ordenanza y con la aprobación de todos los compañeros se incluyó esta Cuarta Reforma en el Artículo 19 de la presente Ordenanza y está en su inciso final el cual textualmente dice: Se exceptúan los retiros establecidos en el literal d), ahí habla claramente que se exceptúan todos los retiros, ahí habla de retiros mínimos si nosotros

establecemos el literal d) de este mismo artículo dice retiros mínimos, el dígito, la dimensión de los retiros mínimos ahí habla cuáles son los retiros de cada uno de los segmentos de la población, habla del frontal, de los laterales, de los posteriores sean éstos en la zona urbana, en la zona de expansión y en la zona rural, establecimos también en el inciso final d) retiros mínimos de este artículo y se establece como retiro frontal mínimo de 3 m, ese es el punto en conflicto, nosotros establecimos como retiro frontal mínimo 3 m porque si nosotros identificamos en el literal d) el retiro frontal puede ser también cero ósea sobre línea de fábrica y recuerdo muy claramente en la discusión de la Ordenanza que nosotros pusimos en consenso que el frontal tiene que ser 3 porque son zonas rurales y algún momento nosotros necesitaremos abrir una vía y si por desgracia pasa por la casa tendremos el retiro mínimo de 3 m sin afectación de la vivienda lo recuerdo muy claramente porque estuvimos en esa discusión, continuó con la lectura siempre y cuando los predios de la zona rural por sus dimensiones no permitan realizar los retiros establecidos en este artículo y en el cuadro número uno del Artículo 20 de tipo de codificación. Señor Alcalde, compañeros Concejales está claro que nosotros no establecimos que solamente se retire o se haga una excepción del frontal de los retiros, sino que todos los retiros establecidos tanto los laterales, los frontales y los posteriores tienen que hacerse una excepción y los retiros mínimos tienen que quedar en 3, 3, 3 si es que la propiedad o el bien inmueble no puede realizar estos retiros para las construcciones. Solicito esta interpretación por cuanto se vienen dando las solicitudes para construcciones de vivienda del proyecto MIDUVI, ahora hemos encontrado casos en que los cuales por la dimensión del terreno que no ha sido de esta administración hay que aclararlo puntualmente señor Alcalde, si no ha sido de la administración anterior que por el mismo concepto, por dar vivienda del MIDUVI se retacearon en pedazos menores a 300 m por eso se han venido dando este conflicto social, por eso nosotros en esa disposición establecimos esta excepción siempre y cuando las propiedades hayan sido adquiridas dos años antes de la vigencia de esta ordenanza. Señor Alcalde: No es de esta administración la división pero nosotros tenemos como Concejales, como Concejo y como Municipio dar solución a esta problemática, nosotros pensando en eso dimos la solución oportuna en el momento en que pusimos en vigencia esta Ordenanza, por eso señor Alcalde y compañeros Concejales creo que el sentido del inciso final y del articulado es ayudar a la gente que no tiene los retiros mínimos, no sólo el frontal si no los laterales y los posteriores de ser el caso, señor Alcalde yo creo que la excepción directa es para todos los retiros establecidos en el literal d) de este Artículo excepto el retiro frontal que tiene que ser mínimo tres señor Alcalde. Señor Alcalde: Compañeros Concejales habido una exposición amplia en este caso del compañero Aguilar, de lo que entiendo es para que nosotros hagamos una aclaratoria porque de hecho van a venir pedidos de esa naturaleza y en Planificación siempre van a encontrar que no pueden dar paso, entonces con esta interpretación que nosotros la damos sería para que puedan obtener los permisos necesarios, más bien está a decisión del Concejo. Señor Concejale Economista Luis Barona: Señor Alcalde tenga la bondad la palabra, compañeros Concejales, señores Técnicos apoyo totalmente las palabras del compañero Concejale Aguilar y el argumento que manifiesta, en realidad en algún momento

nosotros tratamos de alguna manera de solucionar probablemente un error que se ha cometido en la parte técnica con la administración anterior, porque no entiendo ahora no me cabe en la mente porque se puede poner obstáculos a una construcción más de carácter social, si había que poner obstáculos porque la Ordenanza anterior también era clara, no sé en qué parte les permitía fraccionar en retazos tan pequeños, pero sin embargo ya lo hicieron, y hoy que nosotros por Ordenanza para regular que no exista esa clase de problemas en un futuro, porque ya nos topamos con algunos casos apenas ingresamos acá, nos topamos con esos casos y por dar viabilidad a nuestro pueblo porque ellos no tienen la culpa, en todo caso los que tienen la culpa fueron aquí las personas en su momento que administraban y los Técnicos que en su momento autorizaron o dieron el visto bueno, de nuestra parte desde el momento en que empezamos como administración no hemos dado ningún fraccionamiento que yo sepa que incumplan la norma o lo que dice la Ordenanza. Entonces señor Alcalde bienvenido sea este análisis en especial de esta excepción porque no podría ser posible tampoco de que venga una persona y tengamos, tengamos digo porque me involucró dentro de esta administración aunque no es competencia de los Concejales, si no más de la parte ejecutiva y técnica, se tenga que persona por persona tratar de ayudarles, ahí viene una mala interpretación por qué a una persona se le ayudó y porque a otra persona no, de pronto porque era amigo del Concejal o era amigo del señor Alcalde o del Técnico, se le dio paso pero a otra persona ya no se le da paso, entonces si nosotros tenemos claramente establecido lo que dice o cuál era el espíritu de dejar esta excepción no hay ningún problema, el señor Técnico o el Funcionario a cargo lo único que debe es extender el permiso correspondiente y se acabó. Yo sí tengo claro lo que queríamos hacer con esta excepción señor Alcalde, nosotros realmente queríamos ayudar a quienes ya tienen adquirido esos lotes y fue un pedido muy claro que se lo hizo y también no es que se le dejó así a la deriva y dice claramente aquí donde que exista proyección de vía, no se puede dar paso lamentable, terrible pero no se puede truncar el desarrollo de nuestro pueblo, la apertura de una vía es un desarrollo, no se puede truncar eso tal vez por ahí por favorecer a alguna persona en particular, puede ser la persona más pobrecita, más humilde, nos doldrá en el alma pero no podemos truncar eso, eso consta también en esta excepción señor Alcalde, hemos preveido todo este tema, entonces yo sí acudo a la sensibilidad de los compañeros Concejales que creo que todos estamos claros en lo que hicimos en su momento y se extienda más bien la resolución correspondiente para que en base a esa resolución los Funcionarios correspondientes vayan dando los permisos con los documentos que se requiere, eso de mi parte señor Alcalde, muchas gracias. Señor Alcalde: Gracias alguien más compañeros Concejales. Señor Vicealcalde: Señor Alcalde hemos escuchado plenamente la argumentación que han hecho especialmente el Concejal Aguilar, yo más bien apoyaría esa moción, fundamentado en el Artículo 7 del COOTAD, artículo 57 literal a) y el 58 literal a) del mismo Código, como competencia del Concejo Cantonal. Yo apoyo esa moción que ha hecho el Concejal Aguilar. Señor Alcalde: Gracias compañeros alguien más. Señora Concejal Sonia Sulca: Señor Alcalde, compañeros Concejales, señores Técnicos, de igual manera yo estaba ahorita analizando, viendo y en realidad tienen

fundamentos para basarse y si habría que ayudarles a las personas que están pidiendo lo que es legal, tampoco están pidiendo cosas que no están permitidas, yo también apoyó a los compañeros. Señor Procurador Síndico: Señor Alcalde, señores Concejales buenas tardes, me parece bastante acertada la propuesta de la interpretación que se pretende hacer sobre este Artículo y quisiera poner también sobre el tapete una consideración, sería también importante indicar en esta interpretación que se trata las excepciones cuando los lotes tienen superficies mínimas establecidas, sólo eso señor Alcalde, superficies menores establecidas en esta ordenanza y en la anterior. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde si me permite, si está establecido directamente si le leemos el articulado dice, por sus dimensiones no permitan realizar los retiros establecidos en este artículo, está en la tercera línea del inciso final del Artículo 19 está muy claramente estableciendo, los cuadros de áreas está en el cuadro número uno del Artículo 20, ahí establece cuáles son las dimensiones mínimas que tienen que tener cada uno de los lotes ahí está estableciendo cada una de las zonas, la zona urbana, la zona de expansión, la zona rural, la zona de expansión rural, todas están establecidas y cuales tienen sus retiros mínimos y podemos poner un ejemplo dice 200/10 en la zona urbana 200 m y 10 de frente y también tenemos en la zona rural dice que el lote mínimo es de 300/12, 300 m y 12 de frente, todo está bien establecido y lo dice en la línea tercera ahí establece y vuelvo a leer, por sus dimensiones no permitan realizar los retiros establecidos en este artículo, lo dice muy claramente señor Alcalde. Señor Director Financiero, Doctor Hernán Paredes: Está bien lo que dice aquí pero por sus dimensiones se refiere a los retiros, en cambio antes la que dice cuando los predios en la zona rural esta la coma, ahí debería decir cuyas áreas sean menores a las permitidas o a las establecidas en la Ordenanza. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Al final si usted le revisa al final en la última línea establece que siempre y cuando la adquisición del lote de terreno haya sido dos años antes que la vigencia de esta Ordenanza, nosotros no hicimos estas particiones, lo hizo la administración anterior y esas ya están divididas, ya tienen consolidado su lote de terreno y nosotros no podemos hacer nada ahí. **RESOLUCION 185.2017 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; 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 RESUELVE: a) Que el inciso final del Art 19 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos establece que la excepción es para todos los retiros mínimos establecidos en el literal d) del Art. 19 y se establece como retiro frontal 3 metros para la zona rural por lo que se puede excepcionar tanto los laterales como los posteriores de los lotes que no cumplan la superficie mínima para los retiros. b) Estas excepciones deben constar en los formularios de Normas Particulares expedidas por la Municipalidad. c) Esta interpretación es de aplicación inmediata para el Funcionamiento que conozca el trámite.**

Una vez que se ha agotado el orden del día de la sesión, el señor Alcalde agradece por la presencia y da por clausurada la misma, siendo las 14H40,43.

Dra. Verónica Ramírez Barrera

Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL