

ACTA No 1516

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a 15 de Diciembre del año 2017, siendo las 15H06 el Ab. Mauricio Miranda, Alcalde del cantón Cevallos da la bienvenida a los asistentes y manifiesta bienvenida a la compañera Concejal Fani Pico que se va a principalizar, esperando que el trabajo vaya en beneficio de la colectividad, ese gran apoyo que lo va hacer para quienes son parte de este hermoso cantón Cevallos y solicita se constate el quórum reglamentario, estando presente los siguientes señores Concejales: Ab. Mario Aguilar, Eco. Luis Barona, Eco. Rodrigo Oñate, Sra. Fani Pico, Sr. Hugo Villegas, con la presencia de los señores Funcionarios Ab. Álvaro Vera, Procurador Síndico; Ing. Eduardo Bayas, Director de OO.PP; Ing. Vinicio Freire, Jefe Administrativo; Arq. José Ramos, Jefe de Planificación 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 1515 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 08 de Diciembre del 2017. 2.- Conocimiento y resolución del Reclamo Administrativo propuesto por los Hermanos Villacres Pazmiño, respecto a la Resolución del Concejo Municipal No 171.2017 adoptada en sesión de fecha 26 de Octubre del 2017. 3.- Conocimiento y resolución del Oficio No 22-MA-GADMCC-2017 de fecha 13 de Diciembre del 2017, suscrito por el Ab. Mario Aguilar, Concejal del GAD Municipal del cantón Cevallos, mediante el cual solicita licencia anual desde el 18 de Diciembre del 2017. Señor Alcalde: Compañeros Concejales a consideración el orden del día. Señor Vicealcalde Hugo Villegas: Señor Alcalde solicitaría se digne considerar un punto adicional en el orden del día, en el cual estoy solicitando hacer uso de los 15 días que me resta de vacaciones que estaban suspendidas. Señor Alcalde. Compañeros Concejales está a consideración el pedido del compañero Concejal Hugo Villegas. Señores Concejales: Aprobado. **RESOLUCION 199-2017 De conformidad con el Art. 318 del COOTAD, el Concejo Municipal por unanimidad acogiendo la petición del señor Vicealcalde Hugo Villegas por unanimidad RESUELVE:** Aprobar el orden del día: Incorporando un cuarto Numeral.- Conocimiento y resolución del Oficio No 2017-059-V-A de fecha 15 de Diciembre del 2017 suscrito por el señor Concejal Hugo Villegas, mediante el cual solicita hacer uso de los días que le faltan para completar su licencia anual suspendida por asuntos administrativos en el mes de Septiembre del presente año, a partir del lunes 18 de Diciembre del 2017. Quedando el orden del día de la siguiente manera: 1.- Aprobación del Acta No 1515 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 08 de Diciembre del 2017. 2.- Conocimiento y resolución del Reclamo Administrativo propuesto por los Hermanos Villacres Pazmiño, respecto a la Resolución del Concejo Municipal No 171.2017 adoptada en sesión de fecha 26 de Octubre del 2017. 3.- Conocimiento y resolución del Oficio No 22-MA-GADMCC-2017 de fecha 13 de Diciembre del 2017, suscrito por el Ab. Mario Aguilar, Concejal del GAD Municipal del cantón Cevallos, mediante el cual solicita licencia anual desde el 18 de Diciembre del 2017. 4.- Conocimiento y resolución del Oficio No 2017-059-V-A de fecha 15 de Diciembre del 2017



suscrito por el señor Concejal Hugo Villegas, mediante el cual solicita hacer uso de los días que le faltan para completar su licencia anual suspendida por asuntos administrativos en el mes de Septiembre del presente año, a partir del lunes 18 de Diciembre del 2017. **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 1515 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DEL 2017.** Señor Alcalde: Compañeros entiendo que el acta fue enviada, si alguien quiere hacer alguna observación. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Ninguna señor Alcalde. Señor Concejal Eco. Rodrigo Oñate: Ninguna. Señor Concejal Economista Luis Barona: Si una palabrita en la página 8 en mi intervención, voy a leer las líneas correspondientes dice: "la verdad es que se omitió eso dentro del informe, pero los compañeros Concejales que estuvieron aquí debemos estar claros de lo que habíamos conversado y Doctor Paredes decíamos que no se puede asignar un puesto" y es un presupuesto, nada más esa corrección. Señor Alcalde: Con esa observación se aprueba el Acta. Señor Concejal Eco. Luis Barona: Se aprueba. Con el voto salvado de la señora concejal Fani Pico por no haber estado presente en la sesión. **RESOLUCION 200.2017 El Concejo Municipal por mayoría RESUELVE: Aprobar el Acta No 1515 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 08 de Diciembre del 2017, con la observación del señor Concejal Eco. Luis Barona, que en la página 8 del Acta en su intervención consta la palabra puesto cuando en realidad es presupuesto, con el voto salvado de la señora Concejal Fani Pico, por no haber estado presente en la sesión.** **SEGUNDO NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL RECLAMO ADMINISTRATIVO PROPUESTO POR LOS HERMANOS VILLACRES PAZMIÑO, RESPECTO A LA RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL No 171.2017 ADOPTADA EN SESIÓN DE FECHA 26 DE OCTUBRE DEL 2017.** Se da lectura del reclamo administrativo presentado. Señor Alcalde: Compañeros yo creo que este tema de antemano de lo que he conversado con los señores que les he recibido en la Alcaldía de lo que me han sabido manifestar las personas que han conversado con algunos de ustedes sobre el tema, no sé que haya de cierto de lo que han conversado, pero mucho más allá de todo esto, el pedido de la familia es ese que de una o de otra manera a su pensar o a su manera de ver existe un malestar porque como ellos mismos manifiestan dice el Municipio exige un lote mínimo y ustedes mismo no van a cumplir un lote mínimo ahí, entonces quienes deberíamos empezar dando el ejemplo sería desde acá, pero muy respetuoso del pensar de cada uno de lo que ustedes vayan a emitir, de mi parte yo les he dicho y no les voy a mentir, yo les he dado la razón en la manera de pensar que ellos tienen y que ellos lo han manifestado, más bien compañeros Concejales está a consideración el tema planteado, para que de una o de otra manera lo podamos resolver. Ustedes escucharon el pedido ese 5% ellos quieren pagar en dinero y hay algo como ellos mismo dicen la Comisión mismo sugiere, ese es el pedido que ellos hacen. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Señor Alcalde si me permite, un saludo con todos los presentes antes de dar un pronunciamiento quisiera que nos ayude el Doctor y el Arquitecto Ramos que nos ayude dando un ligero resumen acerca del informe presentado por parte de ellos para poder tomar en consideración el

informe y de esta manera dar el veredicto o la decisión final. Señor Alcalde: Arquitecto una explicación de su informe. Arg. José Ramos, Jefe de Planificación: Buenas tardes señor Alcalde, señores Concejales, compañeros. Es clarito en el COOTAD manifiesta el 15% en terreno eso no hay objeción alguna, dentro de esa situación ustedes ya saben que el 10% ya ha sido saneado anteriormente y se les pagó los \$6.000, ahora se está hablando del 5% entonces nuestro criterio técnico era lo que acaba de decir el señor Alcalde, tenemos 160 m² la misma Ordenanza de ese sector manifiesta 10 de frente y eso siempre hacemos cumplir de acuerdo al Artículo 21 de nuestra Ordenanza. Nos manifiesta 12 m de frente en el caso concreto de este lote debería tener los 12 m de frente para que llegue a los 60 sería los 13, 12 x 13 y una área útil de 35 m para construir en caso de ser una vivienda, específicamente bajo este argumento técnico nuestra sugerencia y como asesores hemos manifestado simplemente nuestro criterio, nuestra recomendación de que se pueda a través de la Comisión, enmarcado dentro de un punto legal establecer el cobro en efectivo, porque el Municipio en su momento dado pagó \$6.000 ahora con el 5% que nosotros tenemos que recuperar recuperamos los \$6000, en definitiva lo que hemos hecho es un cambio de dinero en tiempo nada más, porque el avalúo de ese terreno de 160 da aproximadamente \$6000 de acuerdo al avalúo catastral, nuestra sugerencia fue así, de que técnicamente no justifica, ahora dentro de una vivienda si ese mismo lote nosotros lo conceptualizamos como área verde para hacer un espacio verde de arborización, le serviría para la misma lotización entre comillas como un área comunal, entonces por ahí va nuestro criterio de que sugerimos las tres recomendaciones que se aclare la parte legal y se cobre en dinero. Señor Concejal Economista Luis Barona: Perdón señor Alcalde un momentito por el tema del señor Arquitecto para poder salir de algunas dudas, yo estoy de acuerdo no quisiera jamás al menos si son Cevallenses, tienen su predio aquí, sea o no sea por último, si es que de alguna forma se puede ayudar a nuestra gente está correcto, pero sin salirnos de lo que determina la ley, usted mismo lo acabo de decir y creo que si nosotros los Concejales emitimos un criterio ese criterio más adelante puede traernos consecuencias o no dependiendo si es que nos hemos ajustado a lo que determina la ley. Si bien es cierto dentro del COOTAD manifiesta que se deje 15% en terreno, el 10% ya se lo ha justificado, el 5% se debe cobrar, el argumento es como nosotros si tenemos nuestra Ordenanza nosotros mismos estamos incumpliendo pero vean qué tan fácil, bueno no soy Abogado con todo respeto de los compañeros Abogados, pero qué tan fácil es cogerse de ciertas cositas para sacarle el jugo a cualquiera, yo le analizo de esta manera, a ver si es verdad nosotros en la Ordenanza establece ciertos retiros, pero para qué están establecidos esos retiros, esos retiros se los establece no de loco, sino con la única finalidad de que cuando vayan a construir o cuando haya una proyección de vía poder utilizar esos retiros o si va a construir los retiros favorezca a que se pueda realizar la construcción de la mejor manera, ahora eso cogemos nosotros el espíritu de ese Artículo que lo pusimos en la Ordenanza, cogemos para aplicarlo acá, no podemos porque nosotros dijimos en algún momento que debe existir 12 de frente que debe existir un retiro de tanto y no podemos aquí esta este lote que vamos a dejar para área verde, no nos permite cumplir con esa normativa así que mejor cobremos en dinero, así le vemos de

fácil yo al menos no creo que debemos coger el espíritu este de los retiros, de los frentes mínimos para ajustarnos acá, es claro y yo no quisiera salirme de ese lineamiento, ahora hay los informes técnicos que también van a tener su validez en algún momento si fuéramos observados por Contraloría, tal vez nos ayude, tal vez será un descargo para nosotros para paliar un poco la carga que se nos viene por haber tomado la decisión, pero a fin de cuentas quienes toman la decisión somos nosotros los Concejales, el Concejo señor Alcalde y la primera caída va a ser la nuestra, si me preocupa este tema, porque al inició cuando llegó un señor antes de que piense que se le iba a cobrar en terreno, el señor no quería pagar ni en dinero, ahora sorprendentemente ya quiero pagar en dinero, no quiero que me quiten en terreno, entonces son conveniencia, tal vez intereses claro personales o de los señores que mantienen allá el terreno. Yo si pidiera que se haga un análisis bien sustentado de la parte jurídica, de tal forma que si tenemos que aprobar a favor de los señores o a favor del Municipio o como determina la ley lo aprobemos pero bien justificados señor Alcalde, yo no veo por donde más, la ley es clara no hay ninguna excepción, no hay por dónde, ahora lo que nos estamos agarrando una vez más, nos estamos cogiendo de lo que determina nuestra Ordenanza, para los lotes mínimos que debe tener tanto de frente, de ahí nos estamos cogiendo pero ese espíritu una vez más recalco, el espíritu se lo hizo con los lotes de terreno comunes y corrientes, donde en algún momento se va a construir, donde se puede emitir una línea de fábrica para construcción, en esto del área verde me parece muy distinto, no hay que confundir una cosa con la otra me parece a mí, puede estar equivocado, pero me parece que son dos cosas muy aparte, eso nomás mi señor Alcalde. Señor Vicealcalde: Yo rogaría al Arquitecto Ramos especialmente a mí me clarifiquen, tengo una duda aquí dice que cuando han aperturado la vía seguramente ahí el Municipio podría hacer una permuta por el área verde que ha tenido ese tiempo y ese 10% lo utilizaron en vía, pero sin embargo estaban diciendo que han pagado 6000 y pico de dólares también como compensación, que era un faltante de la afectación que tuvieron, ellos fueron afectados con más de lo que se preveía como área verde y el Municipio les canceló \$6000. Señor Arquitecto José Ramos: Así es. Señor Vicealcalde: Muchas gracias. Señor Alcalde: Más bien la idea es no sé si me equivoco o es mi manera de ver, buscar una solución, bien decía el compañero Barona analizarlo bien, al mismo tiempo de ese análisis que vamos hacer con un lote de 160 m. es la pregunta. Señor Concejal Economista Luis Barona: Perdón señor Alcalde por retomar el tema, lo que sucede es por ejemplo el señor Arquitecto José Ramos siempre nos ha hecho ver y yo le agradezco mucho, de que nosotros debemos proyectarnos al futuro, que ciudad queremos de Cevallos a futuro y dentro de esas proyecciones siempre nos ha hecho ver para proyección de vía que se afecte a las dos partes y cosas así y dentro de esta visión técnica en algunas ocasiones ya hemos salido incluso al campo a ver los lotes que debe dejar en división los lotes que debe dejar al Municipio, nos había manifestado también de que no pueden dejar cualquier lote, puede dejar un lote que tenga una proyección, que tenga una vía de acceso que dé facilidad, el Municipio no puede coger el hueso y la pulpa que se lleven los propios dueños, entonces viendo desde ese lado yo creo que dentro de la planificación debe estar tomado en cuenta de que ese lote, ese pedacito de lote que tenemos ahí tenga una proyección de ampliarse

más con un lote conjunto que probablemente en el futuro pueda quedar en división para el Municipio, entonces ya no sería un lote de 163 m ya sería un lote de unos 400 de unos 500 m probablemente pero todas esas cosas son cosas técnicas, son cuestiones técnicas que de aquí debería salir, porque señor Alcalde es muy lamentable que pasa el tiempo, pasa unos años y llegamos al tema de que habido equivocaciones en el Municipio, no hablemos de las personas si no ha habido equivocaciones aquí en el Municipio, por ahí ha desaparecido proyecciones de vía, por ahí ha aparecido calles, por ahí ha desaparecido calles, mire yo creo que aquí debemos exponer señor Alcalde vean compañeros Concejales, señores Técnicos si es que ese pedacito debemos comprarlo o que nos pague en dinero los señores que hoy pretenden dividir los herederos está bien cobremos no hay ningún problema, pero que afectación futura al desarrollo de nuestro cantón puede provocar eso, ahora tal vez nos sentimos generosos pero si hay alguna proyección tal vez futurista explíquenos también señor Arquitecto y si no hay ninguna proyección al contorno o contiguo seguido ese lote, no hay ninguna proyección está bien deberíamos conversar y ver de qué forma le damos para justificar lo que dice la ley y se acabó. Señor Alcalde: En este caso más o menos lo que yo le entiendo al compañero, es que si va haber apertura de vía, por ejemplo si los lotes son susceptibles de división. Arquitecto José Ramos Jefe de Planificación: Ese criterio es muy bueno, siempre lo hemos compartido, lo hemos practicado, ejemplo de Don Taquino Zamora tenemos un lote casi de 2.000 m y le dejamos proyectado junto a la lotización que ya también está ejecutada del Licenciado Molina, entonces ese lote más este otro lote le dejamos para que se nos dé un gran espacio para áreas verdes y comunales y ese es un muy buen criterio que siempre lo hemos manejado no yo, sino en conjunto, siempre se trabaja en equipo. En el caso concreto de aquí repito legalmente la ley y el COOTAD manifiesta el 15% en áreas verdes, de eso no nos podemos salir, es ley está sobre nuestra Ordenanza, lo específico de aquí estoy de acuerdo pero lastimosamente nosotros sabemos e incluso Vinicio vecino de ahí, todos esos terrenos están ya retaceados, están divididos, ya no tenemos para dónde, por ahí está la situación y las dos vías que tenemos, tenemos de 12 m entonces, no tengo una salida. Señor Concejal Economista Luis Barona: No hay para ampliarse. Señor Jefe de Planificación: Ya tenemos en las dos calles y más los tres de retiros posteriores es para el futuro. Señor Concejal Economista Luis Barona: Más me refería si ese lotecito está junto a un lote más grande que sea susceptible de división, yo no conozco, aquí la Comisión conocerá un poco más por los planos, pero yo me hago la idea de que de pronto junto a ese lote que nos sobra existe algún lote más grande que algún rato se va a dividir y podemos empatarlo pero si no existe todas esas posibilidades vamos quemando. Señor Jefe de Planificación: Pero hay que revisar la ley porque tampoco se trata de quedar bien ante los señores paguen los 6.000 y hasta luego, también enmarquémonos al interior de la ley y si la ley nos permite. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Señor Alcalde en esta parte al señor Jurídico. Señor Procurador Síndico, Abogado Álvaro Vera: Buenas tardes señores Concejales, señor Alcalde, compañeros analizado un poco como ha ingresado este proyecto de fraccionamiento debo empezar por partes, es un proyecto de fraccionamiento que no ingresa por la vía de excepción, sin embargo es un caso especial por la

celebración de ese convenio de años anteriores, antes de la vigencia de las Ordenanzas que hoy tenemos, en ese entonces como bien lo sabemos existía la obligación de entregar al Municipio un 10% del área hoy es el 15% entonces había la necesidad de que el Concejo conozca sobre este particular y que proceda al reconocimiento de este convenio que se celebró en ese entonces y que conozca también sobre la obligación que hoy tiene el Municipio de cobrar la diferencia del 5%. Con este antecedente y como digo es un trámite especial pero que no ingresa, por la vía de excepción como lo establece el Artículo 37 de la Segunda Reforma a la Ordenanza que nos indica cuáles son las cuatro opciones por las cuales el Concejo pudiera conocer un trámite de fraccionamiento, al no estar contemplado este caso en esas excepciones tendría que trabajarse por la vía ordinaria de la sustanciación del procedimiento, es decir la vía ordinaria es a través de la aprobación del ejecutivo de la Municipalidad. En la sesión en la que se adoptó la resolución administrativa en la que se conoció este caso, fue Concejo el que aprobó el fraccionamiento, en su momento también había indicado que el Concejo tenía que conocer el convenio, reconocer el convenio y tendría que entregar la documentación al señor Alcalde para que él sea el que resuelva, en ese caso yo veo que existe una falla en la parte procedimental de cómo se dio la autorización de este fraccionamiento, por lo que realmente considero que no es una competencia que se le atribuye al Concejo sino directamente al señor Alcalde. En lo relacionado con el tema del área verde vemos que existió una afectación según las reglas actuales del COOTAD existe una posibilidad de afectar a título gratuito hasta el 35% del área bruta del terreno, pero como se les ha pagado y existe el convenio del 10% tendríamos que cobrar eso y a criterio muy particular y según las mismas normas que nosotros hemos invocado de la Cuarta Reforma y de la Tercera como son superficies, como son lotes menores a lo determinado en la Ordenanza, no podría el señor Alcalde autorizar la entrega de un lote menor al determinado, es por eso que se ha considerado y se ha sugerido que se entregue una compensación económica. En todo caso lo que yo sugeriría que se revea la resolución administrativa, Concejo de por conocido, el Concejo reconoce el convenio y devuelva la documentación al señor Alcalde para que lo resuelva administrativamente ese es mi criterio. Señor Vicealcalde. Señor Alcalde yo acabo de escuchar y como siempre el Doctor nos confunde, yo escucho que ha tomado en consideración el Artículo 392 del COOTAD pero no ha considerado el segundo inciso, entonces yo creo que en este mamotreto de papeles que ha hecho el Doctor todo es confuso, primero hace en forma desordenada tenía que poner todo lo que relaciona a la Constitución, el COOTAD, otras leyes que tenemos y al último poner las Ordenanzas, por eso yo considero que en este informe del jurídico que han hecho es una confusión total para el Concejo, está induciendo a errar a nosotros, hay una resolución ya del Concejo Cantonal, si hacemos alguna profundización en los otros aspectos a quien van a apelar los señores si ya nosotros resolvimos y otra vez nos vuelven a poner en lo mismo, al Doctor yo si le recomiendo que antes de emitir estos criterios se ordene usted mismo en la parte legal y nos asesore en forma correcta, porque ahorita acaba de decir que el Concejo no es competente, que más bien se le devuelva al Alcalde, cosa que eso ya estaba resuelto por el Concejo, es decir que se cobre en dinero porque eso recomendó la Comisión de Planificación, ya Concejo conoció y

resolvió también y ahora vuelve a poner al Concejo, cosa que eso ya debió tomar usted la resolución. Señor Alcalde: Pero se resolvió que no se cobre en dinero, resolvió que deje en terreno, eso resolvió Concejo. Señor Vicealcalde: Eso mismo ahorita usted ya tenía que en forma administrativa resolver, no debía venir otra vez al Concejo supongamos que profundizamos en otros aspectos a quien van a apelar, eso está mal asesorado del Jurídico, de la resolución que tome el Concejo de eso no vamos a discutir porque eso ya está resuelto por el Concejo, usted lo que debe tomar es la decisión en forma administrativa que hacer. Señor Alcalde: Es que por eso presentan el recurso y tiene que regresar a donde se tomó la decisión. Señor Vicealcalde: Ya no, ellos tenía que entrar al tema del artículo del COOTAD de la apelación, de la revisión, de la reposición, allá tenían que entrar, ellos están haciendo un reclamo, si vemos el Artículo del COOTAD que está diciendo los plazos y tiene sólo cinco días, ya está pasado, entonces yo veo que el asesoramiento no es el correcto, más bien nos ha confundido yo al menos veo así, ahorita estoy enredado no sé ni por dónde caminar. Señor Alcalde: Lo que me motiva a presentar al Concejo es que la resolución salió del Concejo, por eso presenta al Concejo. Señor Vicealcalde: Al mismo Doctor que de lectura al 410 del COOTAD a ver qué dice Señor Procurador Sindico: Da lectura del Art. 410 del COOTAD. Señor Vicealcalde: Eso debe haber cumplido la parte porque esto es lo que siempre se pone corta espera y no está realmente lo que deberíamos discutir ahora bueno al menos ese es mi criterio. Señor Alcalde: Está a consideración compañeros. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Yo por mi parte señor Alcalde voy hacer referencia a lo que dice el 424 del COOTAD que está en la actualidad, se modificó la ley antes en donde decía sobre los 1000m ahora es sobre los 10.000, cuál era la parte pertinente del 424, en el caso de predios con una superficie inferior a 3000 m² la Municipalidad o Distrito Metropolitano podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los predios de áreas verdes y equipamiento comunitario, el área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral por el porcentaje anteriormente indicado, aquí nos da la posibilidad dice podrá el Concejo, el otro decía menos de 1000, incluso en la Ordenanza de nosotros decía menos de 1000 pero ahorita estoy leyendo el texto actual, es potestad de la Municipalidad dice podrá exigir cobrar en dinero o cobrar en terreno dependiendo de las circunstancias, no es el caso pero es lo que dice la parte pertinente del área verde, dice con estos recursos la Municipalidad podrá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, esto quiere decir que nosotros con este dinero vamos a comprar otros terrenos en otros lados para hacer un espacio grande, porque en realidad puede ser que el área sea muy pequeña y no nos alcance para hacer un proyecto de una magnitud grande, entonces lo que dice es con esos recursos vamos a comprar un terreno más grande y con ese terreno tendremos una amplitud más grande, aquí da la posibilidad al Concejo, el Concejo es quien decidirá. Yo por mi parte señor Alcalde, yo veo el gran esfuerzo que han hecho los señores también al dar en su época para hacer la apertura de vías y la apertura de vías quiere decir que hay un desarrollo, un crecimiento de la ciudad lógicamente ha pasado el tiempo y ellos no han hecho el trámite con la brevedad del caso y como la ley se ha modificado en donde dice que ahora es del 15% y como Concejo hemos resuelto que se dé el aval a este documento que tienen en donde dice que compense el 10% y que

nosotros ahora con el 5% veamos la posibilidad de cobrar en terreno o en dinero, ellos ven la posibilidad de que se pague en dinero, yo por mi parte señor Alcalde estoy de acuerdo si es que así lo decide el Concejo en apoyar a los señores y cobrarles en dinero siempre y cuando estos recursos se destinen a un fondo como dice aquí para la adquisición de un espacio más grande, para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario, obras para su mejoramiento, porque qué es lo que sucede aquí en la Municipalidad, alguna vez ya conversé, ya presenté un oficio para ver cuánto tenemos por estos rubros porque hemos recibido plata por los terrenos, pero no sabemos cuánto tenemos, cuantos fueron los terrenos que dieron el 10% del terreno, cuantos fueron los terrenos que dieron el 10 o el 15% en dinero, pero tenemos que hacer un fondo común para adquirir una propiedad más grande si es posible con estos recursos. Yo por mi parte señor Alcalde yo veo muy coherente la petición de ellos, lógicamente si así lo decide el Concejo yo daré un voto favorable para que puedan pagar en dinero los señores.

Señor Alcalde. Gracias compañero Concejal. Señor Concejal Economista Luis Barona: Señor Alcalde yo estoy muy de acuerdo, el tema es que no deberíamos basarnos en ese Artículo porque esta partecita da la facilidad de que tomemos la opción como Concejo de recibir en dinero o de recibir en terreno siempre y cuando el lote sea inferior a 3.000 m, pero en este caso el lote no es inferior a 3000 m me parece que es de 3500, ya no aplica este artículo ahí, pero bueno yo estoy de acuerdo. También como les decía antes busquemos la forma legal que todos salgamos bien pero basados jurídicamente porque este Artículo aplica para los lotes que son inferiores a 3000 m. Señor Jefe de Planificación: 3137. Señor Concejal Economista Luis Barona: Es lo que queda de área útil, porque señor Alcalde facilito, no deberíamos estar peleando nada si el lote fuera inferior a 3.000 m, el COOTAD mismo dice que deberíamos cobrar en dinero o en terreno. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde, compañeros Concejales, señores Técnicos. Aquí estamos confundiendo cosas que no deberíamos confundir, el Municipio no tiene potestad de elegir si puede en dinero o puede en terreno, el Municipio ya tomó la decisión hace algún tiempo no en nuestra administración, sino en la anterior, cuando dijo lotes menores de 1000 m se cobrará en dinero, el Municipio ya tomó la decisión mediante la aprobación de la Ordenanza, nosotros eso lo hemos ratificado de acuerdo a lo que establece el 424 del COOTAD, hemos establecido nosotros dentro de nuestra Ordenanza de Uso de Suelo que nosotros lotes inferiores de los 3000 m cobramos, no hay discusión de que sí o de que no, la decisión está tomada, está probada la Ordenanza mediante el pleno del Concejo, estamos claros, yo creo que ahí no hay discusión, esa decisión ya se tomó, ahora estamos también confundiendo una cosa con otra, nosotros el Municipio el momento en que hizo el acuerdo, el convenio que han realizado con los señores se dijo a usted le corresponde dar área verde y dieron en ese tiempo el 10% que le correspondía de acuerdo a lo que les mandaba la ley, lo que tenía la Ordenanza, en esa época se podía transar el área verde por vías, ahora ya no se puede tranzar, el COOTAD ya vio que todo mundo iba a dar área verde por carretera y dijo no un ratito ya no pueden hacer eso, ahora si ustedes dan área verde es fuera de la vía y tiene que ser una área útil, eso dice el COOTAD ahora, en eso estamos todos claros. Los señores dieron área verde que les toca dar, ahora creo que por su propio peso cae, les toca dar área verde. El 424 del

COOTAD establece clarito no dice si pueden o no pueden dar dice que es en terreno, el terreno mínimo está bien, nosotros tendríamos que tener una excepción dentro de la norma o de nuestra Ordenanza donde diga que los terrenos que al momento de dar el área verde sean inferiores a los lotes mínimos establecidos dentro de la Ordenanza se tendrá que cobrar en dinero está bien, ahí sí se podría hacerlo, pero nosotros no tenemos eso, nosotros hemos copiado textualmente el Artículo 424 del COOTAD y le hemos implantado en nuestra Ordenanza, ahí dice el 424 y el artículo de nuestra Ordenanza dice en lotes superiores a los 3000 m tienen que establecerse en terreno, eso dice y creo que estamos todos claros, yo no sé porque nos estamos confundiendo en esto, que la Comisión ha hecho una sugerencias está bien, la sugerencia por unanimidad podría haberlo hecho, debió haber acogido el criterio del señor Abogado, del señor Arquitecto pero al final los que decidimos somos nosotros como dijo el compañero, nosotros tenemos que basarnos a lo que dice la norma, los propios compañeros de la Comisión pueden cambiar aquí su criterio y votar diferente, porque nadie les obliga y ninguna norma les obliga a que ellos mantengan el criterio de la Comisión, ellos pueden decidir lo que ellos quieran y al final nosotros tomamos la decisión, me hubiese gustado escuchar su criterio señor Alcalde porque usted dice que si está de acuerdo con ellos. El Doctor dice que no debía haber conocido el pleno del Concejo, mentira, con todo respeto, el Alcalde toma la decisión de los puntos que pone dentro del orden del día, si usted con la facultad que tiene de hacer los actos administrativos lo pone en conocimiento de nosotros, su facultad nos está dando a nosotros, usted lo puso en el pleno del Concejo esta vez, el señor Hugo Villegas la vez anterior cuando estaba como Alcaldes si mi memoria no me falla, ustedes como Alcaldes pusieron en el pleno del Conejo que nosotros decidamos esto, es su facultad, nosotros no lo pusimos, es facultad exclusiva del Alcalde poner el orden del día, pusieron en conocimiento, nosotros conocimos nos diera la facultad de resolver como dice ahora la convocatoria en el numeral dos dice: Conocimiento y resolución del reclamo administrativo nos están dando la facultad, usted dice resuelva, nosotros vamos a resolver si es que todos queremos resolver lo resolveremos porque ustedes nos dieron la facultad simple y llanamente. Que es potestad sí, es potestad administrativa y en eso no creo que haya tema de discusión, pero ustedes nos pusieron a conocimiento de nosotros, ustedes nos dieron la facultad y nosotros tenemos que resolver, así de fácil, en eso no estoy de acuerdo con el Doctor, que si tienen la facultad administrativa ya estamos claros que sí la tienen. Ahora el reclamo administrativo es extemporáneo y bien dijo Don Hugo está fuera de plazo, pero no es tanto ese el asunto, si nosotros queremos resolver y el terreno es muy pequeño como dijo el Arquitecto, pero estamos enfocando diferente las cosas y estamos mezclando una cosa con otra como dijo Don Hugo, estamos confundiendo las cosas, si nosotros buscamos como dice el COOTAD para que es el área verde y lo que tenemos nosotros como concepto de área verde ahí no se edifica ni se construye nada puede tener un frente de 5 cm, no hay problema, ahí se sembrará y será un pulmón para esa ciudadela para el cantón, ese es el fin, nosotros ya tenemos un presupuesto de eso, nosotros cuando entramos a nuestra administración a los seis u ocho meses nosotros vimos que el Municipio estaba cobrando área verde en la zona rural, cuando no debía hacerlo, hicimos una consulta a la Procuraduría General del

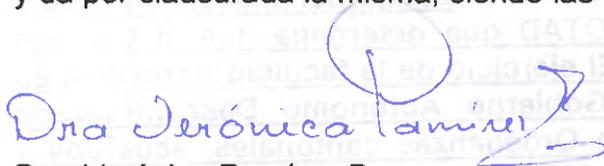
Estado y nos dijo la Procuraduría que el área verde es para pulmón de la ciudad, eso dijo y nos dio la resolución a nosotros y dijo ustedes tienen razón, como si Cevallos es lleno de árboles como van a poner área verde en la zona rural es imposible y nos dio la razón a nosotros y nosotros en base a eso dejamos de cobrar en la zona rural en base a nuestro pedido. Si es 10m, 20m o 30m es pulmón, un pedazo de 160 m que están ahora tratando de hacerlo no es tan pequeño, podemos ver de una dimensión de 3500m a 160 no es pequeño, pero si usted va a la realidad 160 no es pequeño, nosotros tenemos un lote mínimo de 200m nadie construyen en 200m, si el Concejo quiere tomar la decisión de cobrar también puede hacerlo, siempre tenemos que tener la opción a), la opción b) si nosotros queremos tomar la decisión podemos interpretar que hay un vacío legal en la norma en cuanto choca nuestra Ordenanza con lo que determina la norma, ahí tenemos un choque porque ahí tenemos lote mínimo y área verde, si tenemos el choque y nosotros vemos que existe un vacío legal, la Ley, el COOTAD si nos da la facultad de nosotros resolver cuando existan vacíos legales, ya lo hemos hecho, hemos hecho en dos o tres ocasiones en este mismo Concejo, eso sí tenemos que analizar si vemos que existe un vacío legal nosotros lo suplimos y resolvemos y se acabó el problema, porque a nosotros nos dan la facultad normativa de hacerlo, de coger la norma interpretarla y si existe un vacío nosotros llenar ese vacío, si nos da la norma, pero tenemos que ir con las cosas claras, porque estamos confundiendo en mala forma los términos, porque si decimos nosotros con todo respeto Arquitecto si decimos que nosotros no vamos a poder construir en una área verde estamos confundiendo los términos, sabemos que área verde no es para construir, da una excepción la norma el COOTAD dice que podemos construir hasta el 50% como excepción pero para proyectos comunales, caso contrario no podemos tocar para nada el área verde y seguirá siendo área verde así sea con mala hierba, y en eso debemos estar clarísimos, el Municipio no va a poder construir ahí, va a seguir siendo área verde, si ellos quieren hacer un jardín lo que ellos quieran deberán adecuar a que ese pedacito de terreno quede como jardín para ellos y cultivarlo, sembrar algo bonito lo que ellos crean conveniente, soluciones hay muchas pero tenemos que ser claros y concretos y no mentirnos nosotros mismo, tratar de engañarnos nosotros mismo cuando la norma es clarísima, señor Alcalde muchas gracias. Señor Alcalde: Más bien esta para resolver, la idea es tratar de buscar la solución. Compañeros está a consideración. Señor Vicealcalde: Yo me mantengo en la resolución de la sesión anterior. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Voy hacer referencia a las conclusiones y recomendaciones que hacen los informes técnicos que son la Jefatura de Planificación por medio del Arquitecto Ramos y del Procurador Síndico, Abogado Álvaro Vera, entre las conclusiones dice: "El Concejo Cantonal es competente para resolver el reclamo administrativo planteado por los Hnos. Villacres Pazmiño; 2.- El reclamo administrativo se deduce dentro del plazo establecido en el Art. 392 del COOTAD, por lo que debe ser admitido a trámite; 3.- Ordinariamente el fraccionamiento de lotes urbanos o rurales, en los términos de la Segunda Reforma de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos, es una atribución privativa del Alcalde, y solo por excepción según lo prescrito en la misma ordenanza es competente para resolver el Concejo Cantonal; 4.- Debido a las superficies y frentes mínimos establecidos

para admitir un proyecto de fraccionamiento, no es procedente emitir una resolución administrativa con la existencia física de un lote de 163,50m². 5.- El reclamo administrativo se debe resolver con las normas vigentes a la fecha en que se solicitó el fraccionamiento; Por lo expuesto en líneas anteriores recomiendo al Concejo Cantonal resuelva el reclamo administrativo con apego a las atribuciones que les ha sido conferidas por la constitución y la ley. Sugerencia por las consideraciones antes expuestas sugerimos al señor Alcalde se sirva remitir el reclamo administrativo al Concejo Municipal del cantón Cevallos, para su resolución conforme lo dispuesto en los Arts.367 y 368 del COOTAD, quienes de considerarlo oportuno se pronunciaran sobre el convenio suscrito por los Hnos. Villacres Pazmiño y el Gad Municipal de Cevallos y remitirán la documentación al Ejecutivo para la resolución del fraccionamiento propuesto". Aquí señor Alcalde si me gustaría que los informes de los Técnicos vengan con una propuesta clara al respecto, porque es la parte técnica la que nos asesora si procede o no procede este tipo de convenios o no, en la Comisión de Planificación ya se trabajó en todos estos temas y lo que se decidió en esa época la Comisión es sugiriendo porque lo que hace la Comisión es recomienda, en ese caso se sugería que se cobre en dinero porque en realidad el lote mínimo en esa área es de 300 m y si nos damos cuenta aquí el lote a quedarse a favor del Municipio es de más o menos 163 m, es un lote muy pequeño en realidad y por ser un lote muy pequeño no se podría desarrollar ningún proyecto al respecto, pero lo que sí me interesaría es desde mi punto de vista se cobre en dinero a estos señores, porque el lote en realidad no permite las condiciones para poder desarrollar cualquier proyecto en el sector y con estos recursos como el COOTAD mismo lo señala, dice que con estos recursos se hará un fondo común y se desarrollará un proyecto más grande en el sector, yo partiendo de esa iniciativa yo consideraría que para mí si procedería en este caso el cobro en dinero de la petición presentada por los herederos Pazmiño, esa sería mi propuesta que se cobre en dinero a los señores porque no cumple con los lotes mínimos y con ese dinero se podría desarrollar un proyecto mucho más grande para el sector que sea muy amplio y de esta manera la gente pueda salir a jugar a distraerse, eso señor Alcalde. Señor Procurador Síndico: Para aclarar un poco me imagino que va a mocionar, que se acepte el recurso y que lo resuelve el señor Alcalde o lo resuelva el Concejo. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Como está en el orden del día dice que se resuelva aquí en el Concejo, entonces mi moción es que se cobre en dinero porque no cumple la normativa específica en el sector que dice 12/300, 12 de frente y 300 el lote mínimo y con ese dinero que cobraría la Municipalidad se destinaría a comprar un espacio mucho más grande para que sea adecuado para todos, razón por la cual mi moción sería que se acepte el recurso y se cobre en dinero. Señor Alcalde: Hay dos mociones la de don Hugo y la de Rodrigo, yo sinceramente con toda la consideración y el análisis que más allá de lo jurídico, de lo técnico, yo digo nosotros mismos deberíamos dar el ejemplo puertas adentro y la consideración que ha hecho Rodrigo me parece excelente en ese aspecto, yo personalmente apoyo la moción de Rodrigo y mi voto se va a que se cobre en dinero. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde, compañeros Concejales, yo apoyo la moción del compañero Hugo Villegas, por cuanto el Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial es muy

claro al establecer que en lotes pequeños a 3.000 m deben ser cobrados en terreno. El Código Civil establece que cuando se realiza un contrato lo accesorio sigue a lo principal, el momento en que hicieron el convenio con el Municipio, no es que dieron en dinero el Municipio pagó \$6000 por el excedente de terreno afectado a ellos, ellos dieron el 10% en terreno, ahora señor Alcalde una vez que ellos dieron el 10% del terreno el 5% es accesorio a lo principal y deberíamos nosotros cobrar en terreno según lo establece el Código Civil. Ahora el Artículo 424 y 425 de la Constitución establece la jerarquía de la norma, ahí dice claramente que el Código Orgánico de Organización Territorial está sobre nuestra ordenanza, nosotros como órganos autónomos independientes hemos establecido cuáles son nuestros lotes mínimos, nosotros hemos establecido que los lotes mínimos son de 200m, pero nosotros no estamos haciendo la división, no estamos haciendo la fragmentación del lote de terreno para dar un lote al Municipio, están dejando una área verde, la estructura del área verde puede ser de 1.000, de 2000, de 3000m puede ser de 10m, de 20m, eso no establece, estamos solamente cumpliendo lo que dice la norma en el 424 del Código Orgánico de Organizaciones Territoriales, ahí dice que nosotros debemos cobrar área verde, no nos dice si el área es mínima y dice que nosotros debemos cobrar en terreno, por lo cual yo apoyo la moción del compañero Villegas. Señor Concejal Economista Luis Barona: Señor Alcalde, compañeros Concejales, señores Técnicos, la verdad yo he tratado de muy buena fe, pero las cuestiones de buena fe no entran en el ámbito legal, podemos cometer muchísimos errores por buena fe y más adelante en el ámbito jurídico - legal eso no va a ser contemplado, así que yo no emito ningún argumento que se contraponga o que refute la decisión ya tomada por el Concejo en la sesión anterior, la ley es muy clara, la ley está sobre nuestra Ordenanza, lamentablemente si la Ordenanza tiene un vacío habrá que hacer una reforma para corregir ese vacío y que no vaya a pasar estos casos en el futuro, por lo tanto la ley es la que está vigente, el COOTAD está actualmente vigente, yo me ratifico en lo ya establecido en la sesión anterior y apoyó la moción del compañero Villegas. Señora Fani Pico. Yo apoyo la moción de Don Rodrigo Oñate. **RESOLUCION 201.2017 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 mayoría con el voto dirimente del señor Alcalde RESUELVE: a) Aceptar el reclamo administrativo presentado por los Hermanos Villacres Pazmiño. b) Se envíe la documentación al señor Alcalde para que ejecute esta resolución.** TERCER NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO No 22-MA-GADMCC-2017 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL 2017, SUSCRITO POR EL AB. MARIO AGUILAR, CONCEJAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA ANUAL DESDE EL 18 DE DICIEMBRE DEL 2017 Se da lectura del Oficio "Cevallos, 13 de diciembre de 2017. Oficio No 22-MA-GADMCC-2017. Señor Abogado Mauricio Miranda ALCALDE DEL GOBIERNO

AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CEVALLOS. Presente. De nuestra consideración. Reciba un cordial y atento saludo y a su vez desearle que tenga éxitos en las delicadas funciones encomendadas por el bien de nuestro querido cantón. Señor Alcalde de la manera más comedida le solicito, se ponga en conocimiento del pleno del Concejo Municipal mi solicitud de licencia por vacaciones anuales a las cuales tengo derecho conforme manda la Ley. Beneficio que lo haré uso a partir del día 18 de diciembre del presente año. Seguro que usted se servirá dar atención a mi pedido, me suscribo de usted. Atentamente Ab. Mario Aguilar Martínez CONCEJAL GADM DEL CANTON CEVALLOS". Hasta ahí el texto del Oficio. Señor Alcalde: Compañeros Concejales está a consideración el pedido del compañero que está acogiéndose a sus vacaciones. Señor Vicealcalde: Autorizado. **RESOLUCION 202-2017 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 y literal s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días; el Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: a) Aprobar y autorizar la licencia anual solicitada por el señor Concejal Ab. Mario Aguilar, desde el lunes 18 de Diciembre del 2017, debiendo oficiarse de este particular al señor Jefe Administrativo. b) Se convoque legalmente a la Inq. Olga Bayas, Concejala Alterna. CUARTO NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO No 2017-059-V-A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL 2017 SUSCRITO POR EL SEÑOR CONCEJAL HUGO VILLEGAS, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA HACER USO DE LOS DÍAS QUE LE FALTAN PARA COMPLETAR SU LICENCIA ANUAL SUSPENDIDA POR ASUNTOS ADMINISTRATIVOS EN EL MES DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, A PARTIR DEL LUNES 18 DE DICIEMBRE DEL 2017. Se da lectura del Oficio "Oficio No. 2017-059-V-A.- Cevallos, a 15 de diciembre del 2017. Señor Ab MAURICIO MIRANDA ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE CEVALLOS Presente.- De mis consideraciones.- Mediante el presente me permito expresarle un atento y efusivo saludo, augurando éxitos en el cumplimiento de sus delicadas funciones. El motivo de la presente tiene por finalidad solicitarle muy comedidamente se digne poner en conocimiento del Concejo Municipal que hare uso del completamiento de mi Licencia Anual suspendida por asuntos administrativos en el mes de septiembre del presente año; beneficio que hare uso a partir del lunes 18 de diciembre del 2017. Por la atención que se digne dar al presente anticipo mi agradecimiento, no sin antes reiterarle los sentimientos de consideración y estima. Atentamente.- Hugo N. Villegas Bayas CONCEJAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CEVALLOS" Hasta ahí el texto del Oficio. Señor Alcalde. Compañeros Concejales está a consideración el pedido. Señores Concejales: Se autoriza. **RESOLUCION 203-2017 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 y literal s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días; el Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: a) Aprobar y autorizar que el señor Concejal Hugo Villegas haga uso de los días que le faltan para completar su licencia anual, a partir del lunes 18 de Diciembre del 2017, debiendo oficiarse de este particular al señor Jefe Administrativo. b) Se convoque legalmente a la Eco. Viviana Urrutia, Concejala Alternativa. 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 16H23,13.



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL