

ACTA No 1554

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a 09 de Agosto del año 2018, siendo las 15H13 el Ab. Mauricio Miranda, Alcalde del cantón Cevallos, 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 Sr. Hugo Villegas. Con la presencia de los señores Funcionarios: Ab. Álvaro Vera, Procurador Síndico; Dr. Hernán Paredes, Director Financiero; Ing. Vinicio Freire, Jefe Administrativo, 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 1553 de la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 03 de Agosto del 2018. 2.- Análisis y aprobación en segunda instancia de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos. Señor Alcalde: Compañeros Concejales está a consideración el orden del día. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Que se apruebe de mi parte. Señor Concejal Economista Luis Barona: Que se apruebe señor Alcalde. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Aprobado. Señor Alcalde: Gracias. **RESOLUCION 123-2018 El Concejo Municipal por unanimidad resuelve aprobar el Orden del Día.** **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 1553 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO DE FECHA 03 DE AGOSTO DEL 2018.** Señor Alcalde: Entiendo compañeros que el acta ha sido enviada con la debida anticipación del caso, si alguien quiere hacer alguna recomendación al acta, que por favor se pronuncie. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Ninguna de mi parte. Señor Concejal Economista Luis Barona: Aprobado. Señor Concejal Marco Cáceres: Que se apruebe señor Alcalde. **RESOLUCION 124.2018 El Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: Aprobar el Acta No 1553 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 03 de Agosto del 2018 sin ninguna observación.** **SEGUNDO NUMERAL.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA DE LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CANTÓN CEVALLOS.** Se da lectura del Informe de la Comisión de Legislación.

Nota: Por falta de espacio las imágenes del Informe de la Comisión de Legislación están en la siguiente página



Cevallos, 07 de agosto del 2018
Oficio No. 15-CL-MA-GADMCC-2018

**Señora Abogado
Mauricio Miranda
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN CEVALLOS**
Presente.


De muestras consideraciones:


Reciba un cordial y atento saludo.

Adjunto a la presente se servirá encontrar el informe para segundo debate de la Reforma de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, EL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CANTÓN CEVALLOS, informe que han sido analizadas pormenorizadamente por los miembros de la Comisión de Legislación, se coordinó con la Comisión de Planificación pero por diversas circunstancias no pudieron acudir, con la abstención del señor Concejal Economista Rodrigo Oñate sobre el punto de ampliación de la zona Urbana central, por tener un bien inmueble en el sector. La comisión se reúne en una ocasión, con el apoyo del señor Arquitecto José Ramos y la inasistencia del señor Procurador Sindico pese a estar legalmente notificado, pudiendo llegar a un consenso el día 25 de julio de 2018, y, ponen a su consideración y de los señores Concejales el presente informe.

Seguros que usted se servirá dar el trámite de ley correspondiente, nos suscribimos.

Atentamente


Eco. Luis Barona
MIEMBRO
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN


Ab. Mario Aguilar Martínez
PRESIDENTE
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN


Eco. Rodrigo Oñate
MIEMBRO
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN

www.cevallos.gob.ec

municipio@cevallos.gob.ec

Contacto: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Para Sesión de
Concejo
7-8-2018

RECEPCION DE DOCUMENTOS
G.A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN CEVALLOS
JUN 26 10 57 AM 2018



COMISIONES DE LEGISLACIÓN

"INFORME PARA SEGUNDO DEBATE DE LA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, EL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CANTÓN CEVALLOS."

1.- ANTECEDENTES.

El señor Alcalde envió a la Comisión de Legislación y planificación con fecha Cevallos, 25 de julio del 2018, el oficio No.80-SG, en el cual consta la Resolución del Concejo Municipal de Cevallos, con la Aprobación en primera de la Ordenanza que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos. La Comisión se reunió en una ocasión, en dichas reunión se llega a un consenso:

2.- CONCLUSIONES

1.- Revisadas las intervenciones de los señores Concejales y en especial la del señor Hugo Villegas se revisó por segunda ocasión el Informe tanto de la Comisión Permanente de Planificación y el Departamento de Planificación en los cuales concuerdan que se ha justificado parcialmente el cambio de dinámica del sector y en la actualidad tiene una dinámica comercial con desarrollo progresivo y acelerado, que es beneficioso para el cantón Cevallos ampliar la Zona Urbano Central.

2.- En cuanto a este nuevo análisis al Informe Técnico del Departamento de Planificación hay que realizar algunas consideraciones:

a).- Debe considerarse la Propuesta de la Dirección de Planificación en el numeral uno punto tres, de la extensión de la Zona Urbana central (ZUC), en las características propuestas, con la excepción del sur por estar en discordancia con lo que sucede en la actualidad: esto es Norte: Calle Los Eucaliptos, Sur: Calle



Los Capulies, Este: Calle España (Línea Férrea); y, Oeste: Canal de Riego Ambato-Huachi-Pelileo.

b).- Que la consolidación de las Construcciones de la avenida España sobre línea de fábrica es una realidad y que de mantenerse la Ordenanza de Uso de Suelo en su Art. 20 con portales se estaría afectando la dinámica del sector, además la realidad de nuestro cantón es distinta a la región costa y oriente, donde se acostumbra tener portales en las construcciones, por lo que, nos ratificamos que se debe eliminar del Art.20 dentro de los retiros mínimos, la columna de los Portales, tanto para la zona urbana como para la rural.

c).- Que la Recomendación dada por el Concejal Eco. Luis Barona sobre el análisis de la calle Pedro Fermin Cevallos, es adecuada y debe mantenerse 22 metros, y que se debe socializar con todos los jefe departamentales la nueva ordenanza, para que no se produzcan errores y esos errores se los atribuya a los concejales que aprobamos la ordenanza de uso de suelo. Considerando que la Ordenanza Derogada de Uso de Suelo ya tenía retiros de cinco metros en la calle Pedro Fermin Cevallos para la ampliación de dicha vía.

d).- Que la socialización de la Ordenanza debe ser realizada por la Dirección de Planificación y el departamento Jurídico del Municipio de Cevallos, poniendo énfasis en que la calle Pedro Fermin Cevallos se puede construir a línea de fábrica sin retiros frontales.

e).- Que la propiedad del señor José Remigio León Espinoza, donde confluyen la calle Pedro Fermin Cevallos y Policarpa Tinajero, Tambo Centro, se debe realizar una permuta y entregarle otro lote de terreno, ya que, el terreno con los retiros no cumple para realizar una construcción, y le serviría al GAD Municipal de Cevallos para empezar en la Calle Pedro Fermin Cevallos con un corredor de desfogue de tránsito por el crecimiento poblacional de Cevallos y el crecimiento de la Universidad Técnica de Ambato.

3.- RECOMENDACIONES.

a) Se recomienda por parte de la Comisión se reforme la Ordenanza de Uso de Suelo en su Art.20 sobre los portales en la línea férrea urbana y rural.

www.cevallos.gob.ec

municipio@cevallos.gob.ec

Contacto: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 546 / 2872 690





- b) Debe considerarse la Propuesta de la Dirección de Planificación en el numeral uno punto tres, de la extensión de la Zona Urbana central (ZUC), en las características propuestas excepto en el sur, que debería ser la calle Los Capulies, para lo cual, hay que Reformar la Ordenanza de Uso de Suelo en su Art.7, incrementando un inciso final delimitando la Zona Urbana central (ZUC); y, debería cambiarse los anexos o mapas 03,07 y 09 de la Ordenanza de Uso de Suelo, como se sugirió en el informe para primer debate.

4.- CONSIDERACIÓN. - Reiterando nuestro más sentido de estima y consideración, esperando que nuestros criterios sean considerados,

Nos suscribimos de usted.

Atentamente.


Ab. Mario Aguilar Martínez
PRESIDENTE
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN


Eco. Luis Barona
MIEMBRO
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN


Eco. Rodrigo Oñate
MIEMBRO
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN

www.cevallos.gob.ec

municipio@cevallos.gob.ec

Contacto: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Hasta ahí señor Alcalde el texto del informe de la Comisión de Legislación y a continuación se les adjuntó el texto del proyecto de reforma de la Ordenanza. Señor Alcalde: Compañeros Concejales en todo caso existe un informe de la Comisión de Legislación para segundo debate está a consideración de cada uno de ustedes. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Señor Alcalde, señores Concejales, señores Jefes Departamentales, compañeros trabajadores del Municipio, en calidad de Presidente de la Comisión de Legislación, yo me ratifico en el informe, los criterios que se vertieron ahí sobre la propiedad del señor Ramos, para que se solicite una permuta, es por cuanto en este momento ya existe un cerramiento ahí y dificulta que se empiece el corredor, está estipulado en la Ordenanza que debe ser la calle Pedro Fermín Cevallos de 22 m, nosotros creemos oportuno que se debe hacer una permuta para no afectarle al señor y se pueda ya empezar con el corredor de la calle Pedro Fermín Cevallos, hemos recomendado en la Comisión que se haga una socialización de la Ordenanza a los diferentes Departamentos del Municipio, por cuanto habido unos errores dentro del Municipio y eso ha sido atribuido al Concejo que aprobó la Ordenanza, por eso nosotros creemos conveniente que se debe hacer una socialización para que todos hablemos el mismo idioma y todos estemos claros sobre la Ordenanza, sobre la Ordenanza Reformativa a la de Uso de Suelo, creo que ya fue analizada anteriormente, había un error creo yo, fue un error en el sur y debía ponerse la calle Capulíes, esas nomás son las consideraciones que hemos hecho Sr. Alcalde, agradeciéndole por la intervención. Señor Alcalde: Gracias compañero, alguien más de los compañeros Concejales que quieran hacer alguna intervención. Señor Concejal Economista Luis Barona: Señor Alcalde permítame la palabra, señores Concejales, compañeros Técnicos como parte de la Comisión de Legislación apoyo el informe y pido a los compañeros Concejales acojan, de igual manera quienes pueden hacer las observaciones si existiera que lo hagan, yo me ratifico en el informe. Señor Alcalde: Doctor. Señor Procurador Síndico: Señor Alcalde, señores Concejales, compañeros, mi pregunta va en torno a la consideración que ha hecho el Concejal Mario Aguilar, respecto a los linderos que se establece para la zona urbana central en la ordenanza que se está trabajando, precisamente había señalado el lindero Sur en el proyecto que se había presentado que fue discutido en primera instancia, consta como calle las Manzanas. Es lo correcto?. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Nosotros hicimos la consideración de que en el primer informe que mandamos había un error, nosotros acogimos los linderos que nos dio la Comisión de Planificación y la Dirección de Planificación en nuestro informe, luego revisado en la sesión de la Comisión de Legislación y de Planificación, verificamos que había un error que no son calle Las Manzanas sino Los Capulíes, como actualmente se encuentra la zona urbana establecida. Por eso nosotros hicimos la consideración que en el lindero sur debe llegarse hasta la calle Los Capulíes. Señor Procurador Síndico: Correcto, entonces quedaría al Norte: calle Los Eucaliptos, al Sur: calle Los Capulíes, al Este: calle España y línea férrea, al Oeste: Canal de Riego Huachi Pelileo. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Si, sólo se cambiaría el Sur, como está actualmente. Señor Alcalde: Por ejemplo hay una consideración, hay un oficio que fue enviado por Don Onofre Robalino, la propiedad de él es la que está al frente de la gasolinera, ahí se sigue manteniendo esto de los portales. Señor

Concejal Abogado Mario Aguilar: En el informe dice una vez que se suprima en el Artículo 20 los portales tanto en zona urbana, como en zona rural, la señora ya podrá construir a línea de fábrica frente a la línea del tren. Señor Alcalde: Si porque ahí me confundí un poco. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Es sólo la extensión de la zona urbana. Señor Alcalde. Compañeros Concejales está a consideración. Señor Vicealcalde: Señor Alcalde, señores Concejales, señores Funcionarios. Bueno, yo respetando los trabajos que han hecho la Comisión, el punto de vista del Jurídico, pero mi punto de vista no es ese, porque primero no se ha hecho un análisis profundo de los pro y los contra que tiene la propuesta de reforma, no se ha sustentado bien de acuerdo a los argumentos que se ha nombrado, por ejemplo está nombrando a la Comisión de Planificación, propone una Ordenanza el Jurídico, seguramente usted lo dispuso, hay una propuesta y todo eso no concatena con lo que están poniendo el informe de la Comisión de Legislación. Igual la Dirección de Planificación argumenta y dice el clamor de los ciudadanos, está pidiendo la reforma de la Ordenanza de Uso de Suelo y no se ha agregado el pedido de los ciudadanos para reformar esta Ordenanza, no existe, entonces eso da qué pensar que sólo es un argumento que se le ocurrió al Técnico, se le ocurrió a la Comisión también, porque aquí no hay lo que están sustentando, porque si hablamos de la Comisión de Planificación, que propusimos o que propusieron en el mes de Marzo cuando hicimos la reunión, sólo hablamos de la calle España, ni siquiera de la calle España hablan del Barrio Ferroviario que lógicamente había un pedido puntual de una señora, eso pidieron y también del área comercial del sector del Coliseo, eso se discutió en la Comisión de Planificación en el mes de Marzo, sin embargo hoy asoma argumentos y también le incluyen a la Comisión que en base a los informes de la Comisión de Planificación se considera ampliar los límites del área urbana central. Yo no estaría de acuerdo por esas condiciones, es decir no se ha sustentado, si hubo un pedido ciudadano, donde está la documentación y la parte fundamental, yo hubiera querido para tomar una decisión aquí en el seno del Concejo, debía conversarse primeramente con el Consejo Cantonal de Planificación y también socializar a todos los habitantes de área que está involucrada para que vean los pro y los contra que va a tener esta reforma, yo no considero que hay sectores, si hablamos de la Corina Sánchez hacia atrás especialmente y también el margen del canal principal Ambato - Huachi - Pelileo, ese sector todavía está en área de producción agrícola y nosotros ya queremos poner área de urbanización central, si verificamos, si hacemos un recorrido mental todos conocemos Cevallos porque no es grande y peor mente si hacemos un recorrido físico, vemos que la mayor parte del sector es una área que está en plena producción agrícola, entonces yo por ese lado no estaría de acuerdo y reitero si habido como dice el informe del señor Director de Planificación, un clamor ciudadano debe estar plasmado aquí con documentos, cuales pidieron, cuáles son, se hizo la reunión con el Consejo Cantonal de Planificación, se invitó a la sociedad civil para socializar esto, porque estamos olvidando la Ley de Participación Ciudadana, eso nos hemos olvidado, entonces para tomar una determinación en este sentido se debía haber cumplido con todos estos protocolos para nosotros considerar la reforma. En el tema de la calle España que están hablando de la eliminación de los portales, están diciendo solo en la costa, solo en el oriente puede hacer eso, posiblemente tengan razón

pero yo sí podría preguntarnos a nosotros mismo, a nosotros como Concejales, a la parte técnica, aquí se discutió hasta la saciedad sobre eso y todos estábamos de acuerdo y eso se podría inclusive discutir y reformar pero aquí hay una incoherencia, no hace mucho justamente usted señor Alcalde preguntó, el caso del Sr. Robalino, el señor Robalino decía en una carta, el único que dijo que no está de acuerdo con el portal, que se consolide como portal en la calle España en este caso que es la línea férrea y nosotros a través de la Comisión recomendamos que esa Ordenanza fue socializada y que eso se mantiene vigente, sin embargo hoy vamos a decir no ya vamos a reformar y vamos a eliminar eso, sin embargo se debe también considerar los puntos de dónde a donde se va a eliminarlos, es decir hay que decir con claridad la forma en la que queremos reformar, yo por ejemplo pregunto en el caso de la calle España comenzando de la Avenida Los Capulíes hasta la calle Los Eucaliptos, esta de la calle España incluido la parte occidental o solo la oriental, inclusive o exclusive, lo mismo la calle Los Capulíes también quieren involucrarle, ese terreno esta netamente agrícola, de dónde a donde van hacer, porque ahí hay un corte cerca de donde dicen el Colorado por ejemplo, todos esos argumentos yo señor Alcalde pienso que se debería cumplir y analizar la propuesta en firme, porque yo no pienso que se ocurrió en un momento aplicar. Ahora en el tema del Asesor Jurídico, él presenta un proyecto de Ordenanza, está hablando en el Artículo único dice ámbito de aplicación, dice será aplicado en los bienes inmuebles dentro de la zona comercial de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cevallos, cuál es la zona comercial, así propone la propuesta de Ordenanza del Abogado y en el Artículo 2 de esta propuesta de Ordenanza dice: tiene por objeto ampliar los límites de la zona comercial del cantón Cevallos, entonces por eso yo digo no hay coherencia con el informe de la Comisión, la propuesta del Arquitecto de Planificación y de Asesoría Jurídica, entonces yo pienso que se debe analizar y la pregunta sería también al momento de que nosotros pasamos, al momento de aprobar en el caso de así suceder, nosotros estamos cambiando a zona comercial según el pedido de la Ordenanza y según el informe de la Comisión de Legislación está ampliando la zona de urbanización central, es decir hasta los límites que ya se ha hablado, como va a quedar las construcciones que ya existen con línea de fábrica y retiros, esa es mi posición y yo pediría que más bien se considere, porque si vemos allá en la parte sur especialmente de la propuesta, a más de lo que ya se ha dicho, existen áreas de producción agrícola y no sería dable que con esa propuesta se apruebe, cuando existen canales de riego de la Ambato - Huachi - Pelileo y la Mocha Huachi y justo ahí cubren los canales de riego y considerar área de urbanización central, con canales de riego, con vocación agrícola, me parece no coincidir con la propuesta. Yo más bien señor Alcalde propondría que se analice muy profundamente esto y que haya una propuesta firme, coordinada con todos los entes para proponer una reforma que vaya conforme a las normativas legales, que así lo estipula la Constitución y las leyes. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Yo estoy en algunas partes de acuerdo con usted Don Hugo, en otras no estoy muy de acuerdo, nosotros lo que hemos hecho en la ampliación de la zona urbana central, porque así lo dice nuestro informe, no estamos hablando de zona comercial, igual eso ya se discutió en la sesión anterior, que nosotros no

queremos ampliar la zona comercial, solamente la zona urbana central y así lo está establecido en nuestro informe, tal cual consta y esta con las siglas, también están estipuladas pero sólo la urbana central, no la zona comercial, por eso nosotros hacemos claramente la especificación ahí. Sobre los portales, la Ordenanza está claramente establecida toda la calle España donde va a 12 m, donde va a 22 m, todo esto está ya establecido en el Artículo 20 de la Ordenanza, nosotros lo único que hemos hecho en nuestra propuesta, porque siempre va hacer una propuesta, no es una norma, es que solamente se elimine el cuadro de los portales y los portales está estableciendo en el cuadro de los retiros, está hablando claramente que solamente será en zona urbana y zona rural, lo único que estamos estableciendo ahí es el retiro, sobre la construcción sobre línea de fábrica tanto en el lado norte como en el lado sur está estipulado en la Ordenanza y eso no ha variado en la Ordenanza que está vigente actualmente está que se puede construir a línea de fábrica tanto en el lado Norte como en el lado Sur de la calle España, eso está establecido en la Ordenanza, no se ha modificado en nada, se sigue manteniendo tal como está, lo único que se ha eliminado es lo de los portales, porque están mencionando tanto la Comisión de Planificación, como la Dirección de Planificación, como bien usted lo dijo, por eso digo que yo estoy de acuerdo también con usted en esa parte. Establecieron ustedes en su informe que debería eliminarse los portales porque hay construcciones actuales, eso recomendaron ustedes, por eso se está acogiendo, hay tres puntos que nosotros hemos establecido dentro de nuestro informe, el primero: ha sido la expansión de la zona urbana central, el segundo ha sido de los portales y el tercero ha sido el considerando que tuvo el compañero Luis Barona sobre la calle Pedro Fermín Cevallos, por eso nosotros hemos hecho diferentes puntualizaciones para que esté todo socializado. Sobre la ampliación de la zona urbana central, actualmente la Ordenanza antes de que entre en vigencia o no entre en vigencia esta Ordenanza, nosotros estamos proponiendo un informe, la ordenanza fue del señor Alcalde, si nosotros revisamos el mapa vemos que el lado sur se sigue manteniendo tal cual está vigente en la Ordenanza actual, si hemos puesto que estén canales de riego o no eso ya fue aprobado dentro de la Ordenanza que está vigente actualmente, la Ordenanza Reformatorio a la de Uso de Suelo, eso no se ha modificado, lo que se ha modificado es el lindero Norte y el lindero Este de la Ordenanza, no se ha modificado nada más, existe un informe si de la Dirección de Planificación y hemos acogido también el informe que ha hecho la Comisión de Planificación, nosotros en base a eso hemos acogido porque ahí nos indica no solamente de si hay o no el pedido social, también nos está indicando en el informe que han hecho un análisis económico, han hecho un análisis de crecimiento, hay varios puntos que hace el análisis por eso nosotros hemos puesto cada uno de los puntos en el informe anterior numerado 3.2, 3.3 el 3.4, nosotros hemos considerado para el informe como bien lo dice la numeración el 3.1, o sea hubo un punto dos, un punto uno y un punto cuatro, de todo eso nosotros hemos acogido directamente lo que pide la Dirección de Planificación. En la sesión de trabajo que tuvimos con la Comisión de Legislación ahí nos hizo caer en cuenta el Arquitecto Ramos, de que actualmente ya existen en el lado Sur, ya está determinado como zona urbana central Los Capulíes, por eso nosotros hicimos la corrección de Los Eucaliptos a los Capulíes, para dejar tal

cual está la Ordenanza como está vigente hasta el momento, las Manzanas estaba perdón y le dejamos tal cual está en la Ordenanza, no se ha modificado en nada el lindero Sur de la Ordenanza. Señor Vicealcalde: Señor Alcalde yo quisiera ampliar un poquito mi exposición, bueno yo decía que no se ha coordinado, la Comisión ha hecho un informe a su criterio, no se ha considerado la propuesta de Ordenanza en este caso que presenta el ejecutivo, yo voy hacer referencia por ejemplo que dice en la propuesta de Ordenanza, que eso no han cambiado nada, está diciendo el Artículo primero en la propuesta que está haciendo dice ámbito de aplicación, dice la presente Ordenanza es de orden público y será aplicada en los bienes inmuebles situados dentro de la zona comercial de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos, determinada en los planes presentados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cevallos, que forman parte integra de la presente Ordenanza, entonces en esa propuesta de Ordenanza está hablando de un sector comercial, cuál es el sector comercial de Cevallos, entonces por eso digo no hay una coordinación entre el informe de la Comisión de Legislación y la propuesta de Ordenanza del ejecutivo y que dice en el Artículo 2 del objeto de la Ordenanza dice: la presente Ordenanza tiene por objeto ampliar los límites de la zona comercial del cantón Cevallos y emitir normas específicas para la edificabilidad y uso de suelo en la calle España, entonces yo veo que no hay una coordinación entre la Comisión y la propuesta de la Ordenanza, porque aquí yo pienso que la Comisión si quería ampliar en este caso la zona urbana central tenían que decir que no se ponga este tema de la zona comercial, porque por eso es la objeción que yo hago, si yo pongo comercial, el sector que inclusive no está ni construido, está en plena producción agrícola, que tienen agua de riego, que no está prohibido eso y poner como zona conforme la propuesta de la Ordenanza, aquí está claro en el objeto de la Ordenanza dice ampliar los límites de la zona comercial del cantón Cevallos y cuando hablamos, retrocedemos un poco atrás, la Comisión que dice casco comercial del Coliseo y de la calle España, eso hemos tratado en la Comisión de Planificación en el mes de marzo, entonces por eso digo lo hay una comunión de ideas entre la parte de Asesoría Jurídica y la Comisión también y pienso que la Comisión si debería decir que no se considere como zona comercial, que se podría poner como zona urbana central si, pero no con la propuesta de la Ordenanza, aquí dice zona comercial, el objeto de la propuesta de la Ordenanza entonces esa es la objeción que yo hago. En el tema de la avenida España cuando discutimos en verdad nosotros dijimos que se elimine el portal pero sólo desde la Corina Sánchez hasta la Felipa Real, porque había un problema de una señora que vivía en España, que tenía el único lote ahí que se construya con portal, eso fue la resolución de esa vez, mejor dicho la recomendación de la Comisión de Planificación, decir que se considere que hagan la misma consideración de la construcción que existe actualmente, pero no se ha dicho eliminar, entonces yo pienso que para entrar a discusión esto y para aprobar la Ordenanza, yo pienso que se debería hacer un análisis más profundo y obviar por ejemplo esas partes por ejemplo como sería zona de urbanización central, considerando lo que aquí está es decir eliminando lo que está proponiendo la Ordenanza del ejecutivo, es decir comercial porque si ustedes ven y vuelvo a

reiterar, no está construido ni siquiera edificios, no hay edificios, entonces mi punto de vista es eso señor Alcalde, señores Concejales, ésa es la observación que yo hago. Señor Alcalde: Compañero. Señor Concejal Economista Luis Barona: Señor Alcalde muchas gracias, compañeros Concejales me parece que yo estoy equivocado y si yo estoy equivocado mil disculpas, usted señor Alcalde en verdad presentó una Ordenanza y creo que todos los señores Concejales estuvimos aquí en la sesión anterior y quedamos claramente de acuerdo en que jamás habíamos pedido una Ordenanza y que es más el pedido nuestro era una reforma a la Ordenanza de Uso de Suelo en los puntos específicos, en base a eso señor Alcalde usted había pasado a las dos Comisiones, a la Comisión de Legislación y a la Comisión de Planificación, nosotros como Comisión de Legislación presentamos nuestro informe basado en los puntos a ser reformados, específicamente bajo el pedido o bajo las incomodidades que se estaba presentando, solucionando de alguna manera estas inconformidades con la finalidad de que en lo posterior todos salgan beneficiados o que no estén con las molestias que actualmente lo presentan. Entonces señor Alcalde yo creo que de todas maneras debe haber también el informe nuevamente de la Comisión de Planificación, porque se envió a las dos Comisiones, este es nuestro informe, está bien si lo acogen bien, si no lo acogen también, pueden hacer las sugerencias, recomendaciones, observaciones aquí estamos en la sesión de Concejo para que se lo analice y para que se lo apruebe de acuerdo al criterio de todos, en un consenso o se pondrá a votación y se aprobará tal vez por mayoría no se señor Alcalde, pero de lo que yo recuerdo las cosas se dieron así, no debemos basarnos en la Ordenanza que usted había propuesto porque todos estábamos de acuerdo en que nunca pedimos que se proponga otra Ordenanza paralela a la de Uso de Suelo, en eso estábamos de acuerdo y que por favor nada más se concrete en reformar los puntos que prácticamente se requería, me parece señor Alcalde, compañeros Concejales que ese era el tema. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar. Señor Alcalde si me permite y disculpe que vuelva a intervenir con el uso de la palabra, si me permite señor Alcalde. Don Hugo hay una cosa que nos estamos olvidando, el borrador del informe me lo entregaron a mí, no lo tuve en mis manos sino tal vez yo hubiese hecho alguna observación, pero nosotros ya lo hicimos consta dentro del acta anterior que se hizo las observaciones conjuntamente con el señor Financiero, que no es la zona comercial dentro del acta consta, que es solamente la expansión de la zona urbana, ya consta dentro del acta y así debería haberse modificado el borrador de la Ordenanza, no me entregaron, a mí me entregaron solamente la resolución en la cual solicitan que hagamos el análisis para segundo debate, no tenía el borrador para segundo debate de la ordenanza, si no tal vez hubiese hecho alguna observación, si hubiese sido del caso. De la expansión de zona urbana o de zona comercial ya está clarificado, lo clarificó usted, lo clarificó el señor Financiero, lo clarificamos nosotros en la sesión anterior, consta dentro del acta que no es la ampliación de la zona comercial, si no es solamente la ampliación de la zona urbana central que nos hacía caer en cuenta el señor Jefe Financiero que eso implica muchas otras cosas más, la ampliación de la zona comercial, por eso nosotros clarificamos y ratificamos que solamente se haga la ampliación de la zona urbana central y consta en el acta, eso nomás para clarificar y estar de acuerdo con Don Hugo.

Señor Alcalde: Listo compañero gracias. En todo caso de lo que yo me recuerdo fue así, yo mandé el proyecto de Ordenanza y ustedes me dijeron que no querían que haya una ordenanza paralela y ahí se dijo que sólo se haga una que vaya a reformar dos Artículos y eso se mandó, entonces en base a eso entró a primer debate y en base a esta entró a segundo debate. Señor Concejal Marco Cáceres: Señor Alcalde, compañeros Concejales, señores Jefes Departamentales, señores Funcionarios. De la misma manera como ustedes han clarificado ya al final, en un inicio usted señor Alcalde mandó una propuesta de Ordenanza paralela a la de Uso de Suelo, en la cual no estuvimos de acuerdo que haya dos Ordenanzas con un mismo fin, sino que más bien el objetivo era solucionar artículos puntuales dentro de la misma Ordenanza en vigencia, es por eso que se dejó de lado el texto de la propuesta de usted señor Alcalde en este caso con el Procurador Síndico y se siguió trabajando en el documento que estamos hasta hoy en vigencia, es por eso que incluso la Comisión de Legislación ha trabajado sobre esos puntos. De la misma manera acojo las recomendaciones hechas por los compañeros y de igual manera les felicito por el trabajo que han hecho y muy de acuerdo con los límites de la zona urbana central, estamos simplemente agrandando cierto espacio físico nada más de la zona urbana central, de ahí la zona urbana en general es mucho más grande, la zona urbana central es la que crece un poco, la zona urbana del cantón Cevallos es mucho más grande, más inmensa, entonces por ciertas dificultades puntuales de que ha venido incluso a la Comisión de Planificación, en la cual en algunos informes se ha abstenido el compañero Oñate de emitir algún criterio, igual en otros pedidos puntuales también se ha abstenido el compañero Vicealcalde de emitir algún criterio por razones justificadas y lógicas, en las cuales se ha emitido el informe a los miembros de la Comisión de Planificación y tal vez en eso también se basaron los compañeros Concejales de la Comisión de Legislación, pero bueno el camino está hecho, las cosas están trazadas, yo pienso que la mejor solución para ciertas cosas que tienen que ir mejorando a la Ordenanza en vigencia, son él tomar en cuenta las recomendaciones que ha hecho la Comisión de Legislación en sus literales a) y b), eso por mi parte señor Alcalde. Señor Alcalde: Entonces más bien no sé, creo que alguien de ustedes ya sugirió que se apruebe o van a mocionar. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Señor Alcalde buenas tardes, buenas tardes con todos los presentes, sólo voy hacer algunas observaciones, puedo estar equivocado pero aquí en la reforma de la Ordenanza que nos envía la Doctora y en esa parte dice Norte: calle Eucaliptos y al Sur: calle Las Manzanas, esa tocaba corregir, no se ha corregido, aquí en la Ordenanza dice las Manzanas en esta podrían modificar para mí era Los Capulíes y aquí dice Las Manzanas, eso en la situación de la Ordenanza era acogido ese criterio, yo en esta de aquí me libero de apoyar o de dar un criterio, por tener un predio en el sector, eso ya será decisión del Concejo si lo aprueba o no lo aprueba, yo simplemente hago una observación a la Ordenanza que está presentada. En lo que se refiere al informe de la Comisión de Legislación en la calle Pedro Fermín Cevallos, yo me ratifico en lo que dice el informe de la Comisión 22 metros, aquí yo si pediría de favor a todos que en realidad lo que se ha hecho es eliminar los retiros nomás, porque eran 5 de un lado, 5 del otro lado los retiros, son 10m y la calle 12m, entonces se hacen 22m, pero la información que se le da a la ciudadanía es que

los Concejales hemos hecho, la ciudadanía viene y nos dice que por qué hemos hecho así, ahí se le da una explicación a la ciudadanía que lo único que hemos hecho nosotros es retirar los retiros valga la redundancia, que eran de 5m a un lado y 5m al otro lado, con el objetivo de que algún rato se amplíe la vía. En los actuales momentos me parece que en la calle Pedro Fermín Cevallos alguna vez ya se hizo la inspección con la Comisión de Planificación y con los Técnicos pertinentes que habían unos siete cerramientos, el objetivo de los retiros es la ampliación de la vía, lo que vamos a ganar ahorita es que la gente ya no construya en este caso con los retiros sino sobre línea de fábrica, entonces algún rato se podrá abrir la calle a 22m, que en el punto de vista de la Comisión y en el mío especial considero que es una vía de escape a la ciudad de Ambato, eso es lo que se explicaba alguna vez en la Comisión de Planificación como en la Comisión de Legislación, que Cevallos sólo tiene dos ingresos Ambato, uno por el sector de la Manzana de Oro y uno por el lado de Totoras, el lado de Totoras es bueno y se utilizará la calle Pedro Fermín Cevallos a lo largo del tiempo, pero nos faltará es la amplitud dada a la gente que viene del lado de Quero y utiliza la Pedro Fermín Cevallos y dado el crecimiento de la Universidad, se necesitará hacer un corredor más amplio al que tenemos ahorita. En este caso yo me ratificaría por los 22m y darle a la ciudadanía esa imagen, que no culpen a la parte política, sino más bien todos defender la idea de que necesitamos ese espacio de 22m con el objetivo de que algún día sea un corredor para la ciudadanía y para el desfogue de la ciudad. Entonces en este punto yo doy por aprobado los 22m. De lo que se refiere a los portales, si bien es cierto nosotros aprobamos la Ordenanza con los portales ahora tenemos el caso de la señora Elsa Gordon, que fue el primer caso que fue presentado hace ocho meses, yo considero que sí nos hemos demorado un poquito por algunas circunstancias, pero de lo que se ha ido conversando el señor ya quiere construir, dice que no es justo que tengamos que esperar ocho meses, ahora que tenemos la oportunidad tomar una decisión al respecto, yo pensaría que la gente tendría que seguir esperando, yo no veo viable esa situación, se ha hecho el análisis de los portales, este es el primer caso, el segundo caso fue también el del señor que tiene frente a la bomba, el señor Robalino y que también quiere construir y dada la situación del portal, también puso su objeción, es el segundo caso y después yo asumo que vendrá mucha gente a querer construir en la calle España y para no tener inconvenientes con toda la gente que venga a construir considero y por eso en el documento se solicita que se eliminen los portales y se construya sobre línea de fábrica, en este punto yo también doy por aprobado el tema de que se eliminen los portales y pueda la gente construir sobre línea de fábrica, porque se ha hecho los análisis y para no tener inconvenientes a lo largo del tiempo, es preferible que se consolide la calle sobre línea de fábrica sin los portales, eso en lo que se refiere a mi señor Alcalde en los dos puntos, yo no participé en el tema de la ampliación de la zona urbana central por tener un predio en el sector donde se va ampliar, para no tener inconvenientes en el futuro, en esa parte sólo hago la observación de la Ordenanza presentada que tendría que ir al Sur: calle Capulíes y no como está, eso nomás señor Alcalde. Señor Alcalde: Compañeros Concejales está a consideración, creo que hay una moción, se ha sugerido que se apoye la Ordenanza, más bien si alguien apoya. Señor Concejal Abogado Mario

Aguilar: Yo apoyó la moción del compañero Oñate, con las especificaciones que ha hecho la Comisión de Legislación, claramente que es solamente en la zona urbana central, que dentro de la Comisión se estableció directamente que se continúe como está la Ordenanza, que solamente se elimina el cuadro del Artículo 20 en el cual se eliminan los portales tanto para la zona urbana como para la zona rural y que por favor se tome muy en cuenta para la socialización la Ordenanza que ha presentado el señor Alcalde, con los Artículos pertinentes para la reforma de la Ordenanza de Uso de Suelo para que esté acorde a lo que se trató tanto en primera instancia como en segunda instancia. Doctor Hernán Paredes, Director Financiero: Señor Alcalde, si me permite una acotación al respecto, estábamos conversando con Don Hugo, esa partecita de la zona urbana central, para que no dé lugar a confusiones yo sugiero que si fuera factible o bien en el artículo de la reforma en la que se amplía la zona urbana central o bien en una disposición aclaratoria, al final de esta reforma de la Ordenanza indicando que la ampliación de la zona urbana central no afecta al eje comercial delimitado ya en el artículo no recuerdo bien de la Ordenanza de predios urbanos, para dejar un poco claro en este sentido, sin lugar a dudas. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: A mí me parece una muy buena idea que se puede hacer una disposición transitoria indicando lo que sugiere el compañero Director Financiero o dentro del articulado mismo. Señor Director Financiero: O dentro del mismo artículo. Señora Secretaria: Señor Alcalde para ir revisando el texto de la Ordenanza. Señor Procurador Síndico: Voy a dar lectura a la Ordenanza que fue puesta en su conocimiento en primera instancia y que hoy se va a dar tratamiento en segunda.

“GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

La Administración Municipal, preocupada por los ciudadanos que se encuentran en posesión de los bienes inmuebles en áreas comerciales del cantón con títulos de dominio que les acredite su propiedad, ha visto la necesidad de crear el instrumento jurídico para garantizar el derecho a la propiedad cuando el particular decida edificarlos con fines de vivienda o como locales comerciales, para lo cual se debe establecer las reglas para construcción para la zona comercial del Cantón.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cevallos con la competencia para regular el uso y gestión del suelo enterado del cambio de dinámica comercial y el desarrollo productivo del cantón, está promoviendo el proceso para

adecuarse al desarrollo progresivo y acelerado a efecto de regularizar la zona comercial de Cevallos, a través de un proceso, público, planificado, legal y técnico.

La Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, fue aprobada y sancionada el 6 de octubre del 2017.

Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: No sé si haya como ponerle una coma (,) en el antepenúltimo párrafo de la exposición de motivos dice el uso y gestión del suelo, enterado del cambio de dinámica comercial porque ahí está un solo párrafo.

EL CONCEJO CANTONAL DE CEVALLOS

Considerando:

Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala: el derecho al hábitat y a la vivienda, y que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: que reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 241, establece que la planificación y el ordenamiento territorial será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, Provincias y Cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, que debe ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 96, inciso primero reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 95, inciso segundo, establece la participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un

derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 83, numeral 7 establece que se debe promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir;

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: que las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina: que el acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 135 incisos cuarto y sexto, establece que los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán delegar el ejercicio de esta competencia a los gobiernos autónomos descentralizados municipales cuyos territorios sean de vocación agropecuaria. Adicionalmente, éstos podrán implementar programas y actividades productivas en las áreas urbanas y de apoyo a la producción y comercialización de bienes rurales. Así como el turismo es una actividad productiva que puede ser gestionada por todos los niveles de gobierno;

Que, el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, manifiesta que deberá: Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 numeral 1 en concordancia con el artículo 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determinan que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "Planificar el desarrollo cantonal; y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón",

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54, dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal expresa; literal: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; literal o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; literal p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de

actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 240 y segundo inciso del numeral 14 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Artículos 7, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CANTÓN CEVALLOS

Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Alguna cosita nomás, no se si deberíamos poner todo lo que hemos copiado textualmente de los artículos de la Ley, de la Constitución entre comillas para poder establecer qué es copia y que no es copia, por ejemplo en el considerando primero el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala, ahí debería ir comillas, el derecho al hábitat y se debería establecer de dónde copiamos y de donde no copiamos, si hay la posibilidad para que quede de una vez establecido. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Eso lo podemos hacer después, sólo hay que tomar en cuenta eso, de acuerdo a la normativa que ha salido de la nueva codificación para crear normas y leyes que si ustedes revisan en las nuevas leyes que han llegado ahí está entre comillas y está hasta con cursiva, pero la norma no pide cursiva. Señor Alcalde: Continúen.

Art. 1.- Incrementar a continuación del último párrafo del Art. 7 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, el siguiente apartado:

Señor Alcalde: Doctor regrésese por favor al título, Expide Reforma a la Ordenanza, no es la Reforma a la Ordenanza. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: La Ordenanza reformativa. Señor Alcalde: La Ordenanza reformativa. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Es una nueva Ordenanza. Señor Procurador Síndico: La Ordenanza que reforma a la Ordenanza Sustitutiva. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: La Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial, si les parece compañeros. Señor Procurador Síndico: Entonces quedaría con el texto Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos. Señor Concejal Abogado Mario

Aguilar. Me parece bien, porque el nombre de la Ordenanza es Ordenanza Sustitutiva, eso ya no hay cómo cambiar. Continúa la lectura.

Art. 1.- Incrementar a continuación del último párrafo del Art. 7 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, el siguiente apartado:

La Zona Urbana Central (ZUC), está comprendida dentro de los siguientes límites:

Norte.- Calle Los Eucaliptos.

Sur.- Calle Los Capulíes.

Este.- Calle España (Línea Férrea).

Oeste.- Canal de Riego Ambato – Huachi – Pelileo.

Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Espérese un ratito vamos analizar el Art. primero, ahí ya está hecho el cambio en el Sur. Señora Secretaria: En lugar de Las Manzanas esta Los Capulíes. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: No será un inciso en lugar de apartado, como le vemos, o un inciso final. Señor Procurador Síndico: Incrementar a continuación del último párrafo del artículo 7 el siguiente inciso. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Y si le simplificamos y ponemos solamente, implementar un inciso final al Artículo 7 de la Ordenanza, para no redundar que está a continuación del último párrafo y abajo le ponemos el siguiente apartado, incrementar un inciso final al Artículo 7 de la Ordenanza sustitutiva de Uso de suelo de Cantón Cevallos, punto o dos puntos. Señor Procurador síndico: Incrementar el siguiente inciso a continuación del último párrafo del artículo siete de la ordenanza sustitutiva etc. etc. Señor Alcalde: El resto queda así. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Ya está rectificado al Sur. Señor Alcalde: Y algo que mocionó el Doctor Hernán. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Eso está para una disposición transitoria, no se criterio de todos los compañeros, el Doctor Hernán dice que pongamos una aclaratoria en el cual explique que lo que nosotros estamos incrementando en el Artículo 7 de la Ordenanza no afecta el Artículo 22 de la Ordenanza sobre el sistema de valoración de la zona comercial, ahí sí compañeros. Señor Alcalde: Para mí está claro, no estamos metiéndonos en eso. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar. Y que les parece compañeros si hacemos un Artículo 4, todo lo de la presente Ordenanza no afectara en nada la valoración de la propiedad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 de la presente Ordenanza o hacer una disposición Transitoria. Señor Alcalde. Lo que estamos tocando no va a afectar en nada. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar. En nada pero ahí es decisión de todos si ponemos. Señor Concejal Eco. Luis Barona: Que sustente. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Y de cual Ordenanza será, si es de otra Ordenanza no tiene nada que ver con esta. Señor Concejal Marco Cáceres: Así no más, avancemos.

Art. 2.- Eliminar del Cuadro No. 1 (Tipos de Codificación) del Art. 20 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, la obligación de construir portales en los predios urbano y rurales con frente a la línea férrea del cantón Cevallos.

Señora Secretaria: Falta una "s" en urbano. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: En el informe también hacemos nosotros una observación sobre cuál es el cuadro que directamente hay que eliminar. Señora Secretaria: Doy lectura de la recomendación, literal a) "Se recomienda por parte de la Comisión se reforme la Ordenanza de Uso de Suelo en su Art. 20 sobre los portales en la línea férrea urbana y rural". Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Hacemos la aclaración porque dice eliminar el cuadro No 1. Señor Procurador Sindico: Eliminar del cuadro No 1. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Eliminar del cuadro No 1 Tipos de codificación del Art. 20 de la Ordenanza, nosotros decíamos que a continuación de eliminar del Cuadro No 1 tipo de codificación, retiros mínimos y ahí iría concordando con lo que dice, pero puede quedar así tal como está que no confunde a nadie, la decisión compañeros. Señor Concejal Marco Cáceres: Que quede así para avanzar. Señora Secretaria: Queda asimismo esta recomendación. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Si. Se continúa con la lectura.

Art. 3.- Se sustituyen los anexos 3, 7 y 9 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, por los adjuntos a la presente ordenanza reformativa.

Señora Secretaria: Y donde están los anexos. Señor Procurador Síndico: Está en el primer documento que se sometió. Señora Secretaria: Aquí hay una recomendación en el literal b) de la Comisión "b) Debe considerarse la Propuesta de la Dirección de Planificación en el numeral uno punto tres, de la extensión de la Zona Urbana central (ZUC), en las características propuestas excepto en el sur, que debería ser la calle Los Capulíes, para lo cual, hay que Reformar la Ordenanza de Uso de Suelo en su Art. 7, incrementando un inciso final delimitando la Zona Urbana central (ZUC); y, debería cambiarse los anexos o mapas 03, 07 y 09 de la Ordenanza de Uso de Suelo, como se sugirió en el informe para primer debate". Señor Procurador Síndico: Señor Alcalde en este Artículo 3, yo sugiero que en vez de señalar puntualmente que sean reformados los anexos 3, 7 y 9 más bien sería que todos los anexos en los cuales se está haciendo mención a la zona urbana central sean modificados y adecuados de acuerdo con esta reformativa, porque en partes muy pequeñas, en letras muy pequeña de los otros mapas también está constando la delimitación de la Ordenanza que se aprobó en Octubre del 2017, más bien sugeriría que todos estos anexos se adecuen a la Ordenanza que se pretende aprobar. Señor Alcalde: Compañeros existe la sugerencia. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Yo sí estoy de acuerdo. Señor Procurador Síndico: Planteo una sugerencia para que quede así. Artículo 3.- Adecuar todos los anexos de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos, de acuerdo con la presente Ordenanza Reformativa, específicamente sobre la delimitación de la zona urbana central. Se continúa con la lectura.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su sanción, y se publicara en la Página Web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Señora Secretaria: En el Registro Oficial sólo se publican las Ordenanzas que tienen carácter económico. Señor Procurador Síndico: Dentro de alguna disposición general o transitoria se va a disponer al Departamento o a la Dirección de Planificación, que ejecute esta actividad de la adecuación de planos en un plazo correspondiente. Señor Alcalde: Se pasa la resolución para que hagan. Señor Procurador Síndico: Pero eso no iría en el contenido de la Ordenanza o iría como una disposición adicional a la aprobación en segunda instancia. Señora Secretaria: Más bien la publicación sería en la gaceta y no en el Registro Oficial. Arquitecto Stalin Solís, Director de Planificación: En este caso no habría problema para modificar los mapas, se realizan los cambios necesarios, no va a haber problema. Señor Alcalde: Entonces ahí deberíamos borrar Registro Oficial y poner Gaceta Municipal. Señor Procurador Síndico: Es todo el texto señor Alcalde. Señor Alcalde: Compañeros Concejales está a consideración. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Yo de mi parte aprobado. Señor Concejal Marco Cáceres: Que se apruebe señor Alcalde, siempre y cuando se tome en cuenta las observaciones de la Comisión, de que a través de los Departamentos pertinentes se socialice a los funcionarios para que estén al tanto y puedan ejecutar. Señor Alcalde: Don Hugo. Señor Vicealcalde, Hugo Villegas: Señor Alcalde, señores Concejales, señores Funcionarios, conforme al Artículo 58 literal a) del COOTAD, más la argumentación legal que me asiste y con las debidas disculpas a todos los presentes, voy a argumentar lo siguiente: En el considerando todavía se insiste en que se ha tomado en cuenta un Artículo para la ampliación del área comercial y cuando siempre se ha estado hablando de la zona urbana central, entonces es un argumento legal que me asiste y como ya se dijo en la exposición anterior no se ha cumplido con los protocolos, es decir no se ha convocado a conocimiento del Consejo Cantonal de Planificación, no se ha socializado, ni ha participado la ciudadanía involucrada en la propuesta de ampliación de la zona urbana central conforme lo tipifica el Artículo 95 de la Constitución. Tampoco se ha considerado el Artículo 10 de la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Municipal, en la que se debería cumplir la fundamentación fáctica, las consideraciones técnicas y la vinculación jurídica con las normas aplicadas al caso que estamos tratando. Finalmente por aspectos de moral y ética personal, yo me siento involucrado por tener un lote de terreno en el sector sur donde está la propuesta y que están proponiendo la reforma, en tal razón por mi integridad personal mi voto es en contra de la propuesta. Señora Secretaria: Una inquietud respecto a la aprobación, como va a constar en la resolución el tema de la aprobación del señor Concejal Rodrigo Oñate. Señor Alcalde: Se abstiene. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: No participo yo en la ampliación por tener ahí. Señora Secretaria: Se abstiene pero sólo en el tema de la ampliación. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Solo en el tema de la ampliación. Señor Concejal Economista Luis Barona: Señor Alcalde antes de que se apruebe, yo sí quisiera, hemos recalado, hemos venido como Comisión prácticamente hemos trabajado sobre las observaciones realizadas, sobre los documentos que usted nos ha enviado y

hemos venido recalcando que nosotros no hemos tocado la zona comercial, si bien dice el compañero Villegas que consta en los considerandos, yo quisiera que se tome en cuenta ese tema para que no vaya en contra de lo que nosotros hemos sugerido que no se toque la zona comercial, eso nomás señor Alcalde, con esa consideración igual me ratifico en el informe. **RESOLUCION 125.2018 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, en concordancia con el Art. 322 del mismo cuerpo legal que establece ... "El proyecto de Ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos"; el Concejo Municipal acogiendo el informe de la Comisión de Legislación por mayoría RESUELVE: Aprobar en segunda instancia la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos, con la abstención del señor Concejal Eco. Rodrigo Oñate, respecto a la ampliación de la Zona Urbana Central, por tener un predio en el sector en donde se va ampliar. Con el voto en contra del señor Vicealcalde Hugo Villegas, por cuanto en el considerando todavía se insiste en que se ha tomado en cuenta un Artículo para la ampliación del área comercial y cuando siempre se ha estado hablando de la zona urbana central, no se ha cumplido con los protocolos, es decir no se ha convocado a conocimiento del Consejo Cantonal de Planificación, no se ha socializado, ni ha participado la ciudadanía involucrada en la propuesta de ampliación de la zona urbana central, conforme lo tipifica el Artículo 95 de la Constitución. Tampoco se ha considerado el Artículo 10 de la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Municipal, en la que se debería cumplir la fundamentación fáctica, las consideraciones técnicas y la vinculación jurídica con las normas aplicadas al caso que estamos tratando. Finalmente por aspectos de moral y ética personal, se siente involucrado por tener un lote de terreno en el sector sur, donde está la propuesta. Con las siguientes consideraciones: 1.- Se adecuen los planos por parte de la Dirección de Planificación. 2.- A través del Departamento pertinente se socialice esta Ordenanza Reformatoria a los Funcionarios, para que tengan conocimiento y puedan aplicarla. 3.- Que esta reforma no toca la Zona Comercial. Quedando el texto de la Ordenanza Reformatoria de la siguiente manera**

**“GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CEVALLOS**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con

independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

La Administración Municipal, preocupada por los ciudadanos que se encuentran en posesión de los bienes inmuebles en áreas comerciales del cantón con títulos de dominio que les acredite su propiedad, ha visto la necesidad de crear el instrumento jurídico para garantizar el derecho a la propiedad cuando el particular decida edificarlos con fines de vivienda o como locales comerciales, para lo cual se debe establecer las reglas para construcción para la zona comercial del Cantón.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cevallos con la competencia para regular el uso y gestión del suelo, enterado del cambio de dinámica comercial y el desarrollo productivo del cantón, está promoviendo el proceso para adecuarse al desarrollo progresivo y acelerado a efecto de regularizar la zona comercial de Cevallos, a través de un proceso, publico, planificado, legal y técnico.

La Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, fue aprobada y sancionada el 6 de octubre del 2017.

EL CONCEJO CANTONAL DE CEVALLOS

Considerando:

Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala: el derecho al hábitat y a la vivienda, y que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: que reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 241, establece que la planificación y el ordenamiento territorial será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, Provincias y Cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, que debe ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 96, inciso primero reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 95, inciso segundo, establece la participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 83, numeral 7 establece que se debe promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir;

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: que las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina: que el acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 135 incisos cuarto y sexto, establece que los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán delegar el ejercicio de esta competencia a los gobiernos autónomos descentralizados municipales cuyos territorios sean de vocación agropecuaria. Adicionalmente, éstos podrán implementar programas y actividades productivas en las áreas urbanas y de apoyo a la producción y comercialización de bienes rurales. Así como el turismo es una actividad productiva que puede ser gestionada por todos los niveles de gobierno;

Que, el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, manifiesta que deberá: Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 numeral 1 en concordancia con el artículo 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determinan que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "Planificar el desarrollo cantonal; y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón",

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54, dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal expresa; literal: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de

políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; literal o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; literal p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 240 y segundo inciso del numeral 14 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Artículos 7, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, EL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CANTÓN CEVALLOS

Art. 1.- Incrementar el siguiente inciso a continuación del último párrafo del Art. 7 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos:

La Zona Urbana Central (ZUC), está comprendida dentro de los siguientes límites:

Norte.- Calle Los Eucaliptos.

Sur.- Calle Los Capulies.

Este.- Calle España (Línea Férrea).

Oeste.- Canal de Riego Ambato – Huachi – Pelileo.

Art. 2.- Eliminar del Cuadro No. 1 (Tipos de Codificación) del Art. 20 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, la obligación de construir portales en los predios urbanos y rurales con frente a la línea férrea del cantón Cevallos.

Art. 3.- Adecuar todos los anexos de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, de acuerdo con la presente ordenanza reformativa específicamente sobre la delimitación de la Zona Urbana Central (ZUC).

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su sanción, y se publicara en la Página Web institucional, sin perjuicio de su publicación en **la Gaceta Municipal.**

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 16H29,35.

Dra. Verónica Ramírez Barrera

Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL