

ACTA No.1586

**SESION ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL
VIERNES 15 DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE**

Señor Vicealcalde Marco Cáceres: Con un cordial saludo a los compañeros Concejales, Señora Secretaria, les doy la bienvenida esta mañana a la sesión Ordinaria, El Señor Alcalde ha dejado una delegación, Señora Secretaria tenga la bondad de dar lectura: Señora Secretaria Buenas tardes voy a dar lectura del oficio de delegación que dice lo siguiente. -

Cevallos, 15 de febrero del 2019
Oficio N. 64-II – AMC

Señor.-Marco Cáceres
VICEALCALDE DEL CANTON CEVALLOS
Presente.
De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a Ud., y de manera más comedida me permito DELEGARLE en su calidad de Vicealcalde, para que presida la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal convocada para el día viernes 15 de febrero del 2019 a las 10H00 de la mañana, ya que asistiré a una reunión en el MIES de la ciudad de Ambato.

Con sentimientos de consideración y estima

Atentamente,

Ab. Mauricio Miranda
ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS

Hasta ahí el texto del oficio. Señor Vicealcalde: Compañeros Concejales ustedes tienen conocimiento de la delegación que hace el Sr. Alcalde. Luego de conocer el contenido de este oficio, Sra. Secretaria proceda con la constatación del quórum. Sra. Secretaria En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a los 15 días del mes de febrero del 2019, siendo las 10H29 el Sr. Marco Cáceres, Vicealcalde del Cantón Cevallos, da la bienvenida a los asistentes y solicita se constate el quórum reglamentario estando presentes los siguientes señores concejales: Ab. Mario Aguilar, Srta. Daniela Santacruz, Sra. Sonia Sulca, Eco Viviana Urrutia, con la presencia de los señores Funcionarios Dr. Hernán Paredes, Director Financiero, Arq. Stalin Solís, Director de Planificación Estratégica, Ab. Álvaro Vera, Procurador Sindico, bajo la presidencia del Sr. Marco Cáceres Vicealcalde del Cantón Cevallos y la Sra. Lilian Ramos Freire, Secretaria Encargada, quien suscribe y certifica la presente, con el siguiente **ORDEN DEL DIA:** 1.- Aprobación del Acta No. 1585 de la Sesión Ordinaria de Concejo de Fecha 08 de Febrero del 2019; 2.- Conocimiento y autorización para la suscripción del Convenio con el Gobierno



Provincial de Tungurahua, para impulsar la implementación de la Estrategia de Turismo del Cantón Cevallos, en el marco de la Estrategia de Turismo de Tungurahua del Parlamento Trabajo del Nuevo Modelo de Gestión; 3.- Conocimiento y autorización para la suscripción del Contrato de Comodato con la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos, para la entrega de un amplificador PYLE Pro PTA1000.; 4.- Conocimiento y Resolución de la petición de los señores Miguel Ángel Ramos Villacis y Martha Noemí Bayas Bayas, de convalidación del fraccionamiento de su propiedad: a efectos de perfeccionar la venta efectuada en favor de terceros y para la dotación de una vía pública de 4 metros de ancho (el máximo de lo que se puede entregar). Señor Vicealcalde: Compañeros Concejales está a consideración el orden del día: El Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar, que se apruebe, Srta. Concejal Daniela Santacruz que se Apruebe, Sra. Concejal Sonia Sulca que se apruebe y la Sra. Concejal Eco. Viviana Urrutia que se apruebe **RESOLUCION 027-2019** El Concejo Municipal por unanimidad resuelve aprobar el Orden del día sin ninguna modificación: **DESARROLLO DE LA SESION**, Una vez aprobado el orden del día, el Sr. Alcalde solicita que se proceda con el **PRIMER NUMERAL** Aprobación del Acta No. 1585 de la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 08 de febrero del 2019.- **APROBACIÓN DEL ACTA No 1585** de la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 08 de febrero de 2019. Señor Vicealcalde: Compañeros Concejales entiendo que el acta fue enviada con la debida anticipación, si alguien quiere hacer alguna recomendación con respecto a las intervenciones que tiene cada uno de ustedes o con respecto a las resoluciones que por favor se pronuncien, La Sra. Concejal Sonia Sulca salva el voto por no haber estado presente en esa sesión **RESOLUCION 028-2019** El Concejo Municipal por mayoría con el voto salvado de la Sra. Concejal Sonia Sulca **RESUELVE: Aprobar el Acta No 1585** de la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 08 de febrero del 2019. **SEGUNDO NUMERAL** Conocimiento y autorización para la suscripción del Convenio con el Gobierno Provincial de Tungurahua, para impulsar la implementación de la Estrategia de Turismo del Cantón Cevallos, en el marco de la Estrategia de Turismo de Tungurahua del Parlamento Trabajo del Nuevo Modelo de Gestión, A continuación se procede con la lectura la misma que dice lo siguiente,

**Memorando No. 042-AJ-2019,
Cevallos, 4 de febrero de 2019**

Señor
Abg. Mauricio Miranda Badillo,
Alcalde del GAD Municipal del Cantón Cevallos,
Presente,

De nuestra consideración.

Con un cordial y atento saludo, me permito remitir a usted el Oficio 0060, de fecha Ambato enero 28, 2019, suscrito por el Ing. Fernando Naranjo Lalama, Prefecto Provincial, mediante el cual adjuntan el proyecto del CONVENIO PARA IMPULSAR LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE TURISMO

DEL PARLAMENTO TRABAJO DEL NUEVO MODELO DE GESTIÓN, cuyo Objeto es “optimizar el uso de recursos técnicos, financieros y materiales para impulsar la implementación de la estrategia de turismo del cantón Cevallos, en el marco de la estrategia de turismo de Tungurahua de Parlamento de Trabajo del Nuevo Modelo de Gestión”, permitiéndome indicar lo siguiente:

EXPOCISIÓN LEGAL El Artículo 3, literal h) del COOTAD, dispone que el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se regirán por los siguientes principios: h) Sustentabilidad del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales. Culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país.

El Artículo 4, literal e) del COOTAD, dispone que los fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son: e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;

El Artículo 53 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva prevista en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

El Artículo 54 del COOTAD dispone que las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal son las siguientes: 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; q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón;

El Artículo 144, del COOTAD, (Reformado por el núm. 1 de la Disposición Reformativa Tercera de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

SUGERENCIA

Luego de la revisión practicada sobre el proyecto de convenio, se desprende que la municipalidad tiene la facultad y la competencia para la suscripción y

ejecución del objeto del convenio, esto es “para impulsar la implementación de la estrategia de turismo del parlamento trabajo del nuevo modelo de gestión”; Con lo expuesto debo manifestar que la suscripción de este convenio es procedente legalmente y cumple con el objeto de las políticas públicas de este nivel de gobierno, para lo cual sugiero se realicen las siguientes actividades:

1.- Adquirir la Autorización del Concejo Municipal conforme lo dispuesto en el Art. 60, literal n) del COOTAD, esto es: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) (...); n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

2.- Con lo resuelto por el Concejo Municipal de GAD Municipal de Cevallos, se envíe atento oficio al señor Prefecto Provincial de Tungurahua, adjuntando la certificación de la Resolución de Autorización para suscribir el mentado convenio, y la certificación de la Partida Presupuestaria, con el objeto de completar las cláusulas a convenir;

Particular que pongo en su consideración para los fines legales pertinentes. Atentamente **Abg. Álvaro F. Vera Flor.- Procurador Síndico**

Todos los señores Concejales por unanimidad Autorizan la suscripción de este convenio **RESOLUCION 029-2019** Luego del análisis en base a lo establecido en el Art. 57 del COOTAD que determina que el 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 y Alcaldesa; y, de conformidad con el Art. 60 literal n) del COOTAD, el Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: autorizar al representante legal del GAD Municipal del Cantón Cevallos, la Suscripción del Convenio con el Gobierno Provincial de Tungurahua, para impulsar la implementación de la Estrategia de Turismo del Cantón Cevallos, en el marco de la Estrategia de Turismo de Tungurahua del Parlamento Trabajo del Nuevo Modelo de Gestión. TERCER NUMERAL Conocimiento y autorización para la suscripción del Contrato de Comodato con la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos, para la entrega de un amplificador PYLE Pro PTA1000. Se procede con la lectura del Memorando No 064, el mismo que textualmente dice:

Memorando No. 064-AJ-2019
Cevallos, 13 de febrero de 2019

Señor
Abg. Mauricio Miranda Badillo
Alcalde del GAD Municipal del Cantón Cevallos
Presente,
De mi consideración.-



Con un cordial y atento saludo, remito a usted el CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS Y LA UNIDAD EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS, cuyo objeto es la entrega en calidad de COMODATO, a la COMODATARIA, de un amplificador PYLE Pro PTA1000;

Documento a ser suscrito por su Autoridad en calidad de máximo representante legal de la municipalidad, previa autorización del Concejo Municipal según lo dispuesto en el Art. 60, literal n), esto es: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) (...); n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

Para obtener dicha autorización se servirá poner el convenio en conocimiento, resolución y autorización del Pleno del Concejo Municipal.

Particular que pongo en su consideración para los fines legales pertinentes. Atentamente **Abg. Álvaro F. Vera Flor Procurador Síndico**

CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS Y LA UNIDAD EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS.

En el Cantón Cevallos, a los **XX** del mes de febrero del año 2019, comparecen a la suscripción del presente contrato, por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos, legalmente representado por el señor **AB. MAURICIO MIRANDA BADILLO** en su calidad de Alcalde del cantón, a quien para efectos del presente contrato se denominará EL MUNICIPIO o COMODANTE; y por otra parte el señor Ing. Edwin Núñez Luzuriaga, con Cédula de ciudadanía No. 1802308971, en su calidad de Rector de la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos, quién para efectos de este contrato se le denominará LA COMODATARIA. Los comparecientes legalmente capaces para contratar y contraer obligaciones, celebran el presente contrato, de acuerdo a las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cevallos, es propietario de un amplificador PYLE Pro PTA1000, adquirido por compra a INNOVATECH CIA. LTDA, según se desprende de la factura emitida el 14 de diciembre del 2018;

b) Mediante Oficio sn de fecha Cevallos, 10 de octubre del 2018, suscrito por los representantes del Comité Central de Padres de Familia de la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos, solicitan a la Municipalidad de Cevallos, la donación de un amplificador para el desarrollo de actividades estudiantiles,

incluyendo las del grupo de danza municipal;

c) se cuenta con el Proyecto Apoyando a la Juventud, dentro del cual se concluye donar una consola para aportar a las actividades del alumnado de la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos, y el Grupo de Danza Municipal.

d) Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria del XX de febrero del 2019, según acta XXX resolvió aprobar la suscripción del presente contrato de Comodato

SEGUNDA: OBJETO.- El COMODANTE entrega en calidad de COMODATO, a la COMODATARIA, amplificador PYLE Pro PTA1000.

El equipo que será utilizado por la Unidad Educativa Pedro Fermín Cevallos, quedándole prohibido dar en arrendamiento, préstamo, o cualquier otra acción que ponga en riesgo la propiedad, existencia o funcionamiento de los bienes entregados.

TERCERA: DURACIÓN.- El presente contrato tendrá duración de CINCO (5) años, contados a partir de su suscripción; Antes de la expiración de plazo de este contrato, las partes pueden convenir de común acuerdo a sus intereses en darlo por terminado, haciendo conocer su voluntad a la otra parte por escrito, en caso contrario, el contrato se entenderá automáticamente renovado, por un tiempo igual al anterior.

CUARTA: CONSERVACIÓN.- LA COMODATARIA se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del amplificador PYLE Pro PTA1000 entregada en COMODATO, y a restituirlo en el mismo estado que lo recibe, salvo los deterioros producidos por el normal uso y transcurso del tiempo.

Además la comodataria bajo su estricta responsabilidad está sujeto a dar el mantenimiento adecuado al bien que se entrega mediante este contrato, sujetándose a las condiciones de uso y garantía, debiendo dar mantenimiento en los lugares autorizados para la plena vigencia de la garantía a efectos de asegurar el buen uso y manejo;

QUINTA: OBLIGACIONES CONTRAÍDAS.- En virtud de este contrato los comparecientes contraen, única y exclusivamente los derechos y obligaciones establecidas en el Código Civil para LA COMODANTE Y EL COMODATARIO.

SEXTA: GASTOS.- Son de cuenta de la COMODATARIA, los pagos de reparación, mantenimiento, repuestos, y demás rubros que demanden el

adecuado mantenimiento y funcionamiento efectivo del amplificador PYLE Pro PTA1000.

SEPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- LA COMODATARIA entiende y acepta voluntariamente que el COMODANTE podrá dar por terminado este Contrato antes del plazo aquí fijado, por lo que LA COMODATARIA renuncia a realizar reclamo alguno, trámite judicial o a solicitar indemnización, presente o futuro por este motivo. El COMODATARIO deberá comunicar de este particular por escrito con 30 días de anticipación a la fecha de terminación deseada.

OCTAVA.- RESPONSABILIDAD.- LA COMODATARIA conviene en que todos los derechos y obligaciones aquí establecidas, serán extensibles e involucran a los compradores, ejecutores, administradores o sucesores de este.

NOVENA.- EXCLUSIVIDAD.- LA COMODATARIA se obliga a no dar en comodato o arrendar los bienes entregados en este contrato.

DECIMA: DOMICILIO.- Mediante si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, se someten al proceso arbitral en uno de los Centros de Mediación y Arbitraje de la ciudad de Quero, del Consejo de la Judicatura.

Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten y para constancia suscriben el mismo, dejando constancia expresa que éste documento sustituye a cualquier otra negociación o contrato sea verbal o escrito, celebrado con anterioridad por los comparecientes. Ab. Mauricio Miranda Badillo ALCALDE DEL CANTÓN CEVALLOS Ing. Edwin Núñez Luzuriaga COMODATARIO.-

Escuchado el texto del Contrato de Comodato realizado por el Sr. Procurador Síndico, El Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar, manifiesta estar de acuerdo y autoriza con las correcciones correspondientes para la suscripción del Contrato de Comodato, la Srta. Concejal Daniela Santacruz, está de acuerdo, Sra. Concejal Sonia Sulca está de acuerdo, Sra. Concejal Viviana Urrutia está de acuerdo autorizar para la suscripción del Contrato de Comodato. **RESOLUCION 030-2019** Luego del análisis en base a lo establecido en el Art. 57 del COOTAD que determina que el 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 y Alcaldesa; y, de conformidad con el Art. 60 literal n) del COOTAD, el Concejo Municipal por unanimidad **RESUELVE:** autorizar al representante legal del GAD Municipal del Cantón Cevallos, la Suscripción **CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS Y LA UNIDAD EDUCATIVA PEDRO FERMÍN CEVALLOS** .- **CUARTO NUMERAL** Conocimiento y Resolución de la petición de los señores Miguel Ángel Ramos Villacis y Martha Noemí Bayas Bayas, de convalidación del fraccionamiento de su propiedad: a efectos de perfeccionar la venta efectuada en favor de terceros y apara la dotación de una vía pública de 4 metros de ancho (el máximo de lo que se puede entregar).- La Sra. Secretaria procede con la lectura del siguiente documento que textualmente dice lo siguiente:

Cevallos, 12 de febrero del 2019
Oficio: DPOT-GADMC-2019-006

Abogado

Mauricio Miranda Badillo

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS

Presente:

De nuestras consideraciones:

Reciba un cordial saludo, con relación al Memorando No. 048-AJ-2019, firmado por Abg. Álvaro F. Vera Flor, Procurador Síndico, quien solicita dar una solución técnica más viable a los interesados (Miguel Ángel Ramos Villacís y Martha Noemí Bayas Bayas), al respecto debemos acotar que el criterio técnico sobre este trámite en particular ya fue emitido mediante Oficio N. 002-JPM-19, del 24 de enero del 2019, La Dirección y Jefatura de Planificación, basados única y exclusivamente en lo que establecen los artículos respectivos de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos.

La Ordenanza es clara en la especificación de que en caso de fraccionamientos las vías de acceso deberán ejecutarse de 8,00 metros de ancho

Reiteramos que el artículo 3 de la misma ordenanza que dice: **Reformas.**- Las reformas a esta Ordenanza solo podrán realizarse **cuando sean de interés general y no particular** acorde al PDyOT, contando con los informes técnicos y/o jurídicos para revisión de las Comisiones correspondientes para su respectivo análisis y aprobación por parte del Concejo Cantonal.-

Adicionalmente y ante la petición de que "...se presente un informe para dar solución técnica más viable a los interesados del fraccionamiento, a efectos de

resolver de mejor manera.”, debemos realizar las ciertas puntualizaciones desde el criterio legal y técnico.

ANÁLISIS LEGAL:

- Es deber de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la observancia de la ordenanza vigente para resolver los trámites que se encuentran dentro de sus obligaciones y atribuciones, las cuales se encuentran especificadas en el Manual de funciones del GAD Municipal del Cantón Cevallos.
- El resolver pedidos puntuales que no se encuentren en concordancia con lo que dicta la Ordenanza vigente, no se encuentra dentro de sus competencias, pues quien está facultado y tiene competencia en ese ámbito es Concejo Cantonal, de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), de acuerdo con los siguientes artículos:

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

- 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;
- d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. (El subrayado es nuestro).

ANÁLISIS TÉCNICO:

- Los lotes presentan forma rectangular con un frente de 16,45 metros, y un fondo de aproximadamente 102,00 metros, por lo cual para cumplir con lo que exige la ordenanza vigente, se debería proyectar un ingreso de 8,00 metros de ancho, con lo cual el lote resultante denominado LOTE 1, tendría una dimensión frontal de 8,45 metros de ancho, lo cual también incumple la normativa que exige un frente mínimo de 12 metros especificado en el Formulario de Normas Particulares (FNP).

- La vía resultante se propone de 4,00 metros de ancho, y si consideramos lo que señala la ordenanza, las aceras se deben planificar de 2,00 metros de ancho, con lo cual prácticamente no existiría calzada para el ingreso vehicular. Aún, si las aceras se propusieran de 1,00 m. de ancho, tan solo quedarían 2,00 metros libres para circulación vehicular lo cual técnicamente es insuficiente. Incluso si las aceras se construyeran de 0,90 m. de ancho, la calzada tendría una dimensión apenas justa para la circulación (en un solo) sentido de un auto compacto.
- El ingreso propuesto daría servicio exclusivo al LOTE 2, el cual por sus características físicas, formales y espaciales es susceptible de fraccionarse a futuro hasta en 4 lotes de aproximadamente 300 metros cuadrados, lo cual en el caso de darse crearía dos posibles escenarios:
 1. Que la vía de 4,00 metros de ancho podría dar servicio a 4 lotes, en una longitud aproximada de 65 metros de largo, lo que en consecuencia provocaría que sea imposible el tránsito de 2 vehículos a la vez, y ;
 2. Dejaría técnicamente inviable una subdivisión o nuevo fraccionamiento del LOTE 2.
- Sumado a esto debemos señalar que la construcción existente de acuerdo al FNP, no cumple los retiros requeridos, en este caso al encontrarse casi sobre línea de fábrica en relación hacia la vía de ingreso, la mínima separación entre el cerramiento y la construcción provocarían problemas de funcionamiento y condiciones mínimas de habitabilidad en cuanto a iluminación y ventilación de acuerdo con las normas de arquitectura.
- El trámite cuenta con una resolución administrativa desfavorable a un Recurso de Revisión presentado anteriormente por los interesados, por lo cual no
- Finalmente se deberá considerar que los lotes colindantes son producto de una división, y que éstos tienen características similares.

CONCLUSIONES:

- Como hemos expuesto en este informe, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y la Jefatura de Planificación Urbana y Rural, legal y técnicamente no pueden resolver la solicitud presentada pues claramente incumple las Normativas y la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, pues nuestras funciones y competencias no nos faculta resolverla.
- En cuanto al pedido de que este informe sirva para que "...se presente un informe para dar solución técnica más viable a los interesados del

fraccionamiento, a efectos de resolver de mejor manera.” Debemos concluir que cumplimos con lo solicitado, pero como servidores públicos en este caso específico no podemos recomendar y/o sugerir la solución técnica que sea más favorable pues la manera en que se ha presentado la propuesta presenta los inconvenientes técnicos señalados.

- Solamente existen 2 posibilidades para la resolución por parte del órgano competente, el ratificar la negativa, o el de aceptar lo propuesto por los recurrentes, pues muestra de ello es que no se ha presentado alternativas o ningún otro tipo de propuesta que se pueda evaluar y analizar técnicamente, y como sabemos la propuesta actual ha sido presentada en varias instancias, y de la misma no se ha aceptado, siendo declarado improcedente anteriormente.

RECOMENDACIONES:

- El órgano competente deberá evaluar la conveniencia de aceptar o no la solicitud de los recurrentes, pero en caso de ser aceptado se deberá considerar que los lotes posteriores generados bajo ningún concepto podrían ser fraccionados por los inconvenientes técnicos y legales que se generarían para dichos lotes.
- Además recomendamos considerar el precedente que se generaría, pues como hemos dicho los lotes adyacentes tienen similares características y al proceder de igual manera al evaluar propuestas similares sobre éstos, se crearían pasajes de 4 metros de ancho, y una longitud que supera los 65 metros, lo cual va en contra del desarrollo y ordenamiento urbano.

Sin más que agregar nos despedimos de usted, reiterándole nuestro sentimiento de consideración y estima. Informe que ponemos en su consideración para los fines correspondientes. Atentamente, Arq. Stalin Solís Pazmiño DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Arq. José Ramos Moya. JEFE DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS.- **El Sr. Vicealcalde** Solicita a los técnicos Álvaro Vera y Sr. Arq. Stalin Solís realice una explicación sobre tema que estamos tratando. **Ab. Álvaro Vera.** Buenos días Sr. Vicealcalde, Señores Concejales, compañeros en relación al caso que se presenta hoy en el Concejo debo exponer, el año pasado el Sr. Miguel Ramos con su esposa presento a esta municipalidad una solicitud de fraccionamiento de un lote de terreno conforme a la documentación que se adjunta al expediente, el Sr. Alcalde en cuanto recibió esta documentación la remitió a la comisión de Planificación para el análisis, la comisión de Planificación, decidió no aprobar este fraccionamiento por cuanto no cumple con el ancho de vía necesaria para el sector de acuerdo al Art. 58 que regula este tipo de fraccionamiento establece que se tiene que dejar una vía de 8 metros de ancho y 4 metros a partir del eje total 8 , si revisamos el plano de fraccionamiento existe



una edificación de obra civil, la cual no permite que el lote de atrás tenga una vía de 8 metros, entonces los señores manifiestan que no pueden otorgar la vía de 8 metros, por que no le permite por la implantación de la casa y finalmente por una necesidad económica tuvieron que vender el lote de atrás y realizaron una escritura pública, la misma que no puede ser inscrita debido a que el Municipio aun no aprobado este fraccionamiento y que han recibido una cierta cantidad de dinero aproximadamente 100.000 dólares de lo que supieron manifestar en forma verbal, y no puede hacer esa reversión del contrato porque no tienen el dinero para devolver, el Sr. Alcalde por su parte les negó esa petición, ellos presentaron un recurso de apelación, la misma que fue rechazada, posteriormente ellos inician un nuevo procedimiento administrativo y solicitan la convalidación del procedimiento que ellos han hecho y que se les aprueben el fraccionamiento luego el Sr. Alcalde solicita un informe al Procurador Síndico y yo presente mi informe Jurídico sobre este caso y en efecto yo hago un informe jurídico de carácter favorable a los señores indicando que al no existir una vía aperturada, y al no existir un eje de vía real, no se puede calcular y ver en donde tiene que existir los 4 metros de cada lado y por otro lado al ser una vía de 30 metros de fondo es desproporcionado exigir los 8 metros de ancho considerando que no es una vía de alto tráfico esas son las dos fundamentaciones fundamentales por el cual me permiti hacer un informe favorable, en virtud de una aparente oscuridad de la norma para ser aplicada en este caso específico, por su parte el Arq. Stalin Solís con el Arq. Ramos dicen que la norma está clara y dicen que en todo fraccionamiento tienen que aplicarse los 8 metros como existía una contraposición de informes se hizo una nueva solicitud al Sr. Alcalde pidiendo que sea el Departamento Planificación quien manifieste alguna alternativa para una posible solución y ellos se manifiestan que se ratifican en el primer informe con la condicionante que el lote de atrás no puede ser fraccionando porque no estaria de acuerdo al desarrollo territorial además señalan, de darse este fraccionamiento de esta naturaleza por una situación de igualdad, habría que dar paso también a las otras personas que soliciten una vía de 4 metros, por otro lado también se había hablado sobre la posibilidad que conjuntamente el consultor que actualmente está haciendo el Plan Vial, vea la posibilidad de proyectar un vía por este sector para consolidar y regularizar el tráfico, entonces mientras sucedían todos estos informes, se nos pasó el tiempo que dispone el COA para emitir una resolución , independientemente que nosotros ya negamos por una cuestión de ilegalidad, pero actualmente revisando uno de los escritos que presentó el Ab., Felipe Villacres, representante de la del Sr. Miguel Ramos quien intervino en la Comisión General, manifiesta que nos hemos excedido de los 30 días, en todo caso yo dejaré que la resolución sea tomada por el Concejo, sin embargo quiero dejar expuesto que si se emite una resolución favorable seria con la condicionante que no se pueda permitir un fraccionamiento del lote posterior. El Arq. Stalin Solís Reiterando el saludo a



Ud. Sr. Alcalde Señores Concejales y Compañeros, este es un caso muy especial, es muy difícil resolver como Uds., han escuchado en nuestro informe, tiene una serie de particularidades que hacen que este caso sea especial, prácticamente nosotros basados en la ordenanza y viendo una alternativa viable, no la hemos podido encontrar, porque solo hay dos posibilidades, la solicitud del propietario es clara, ellos desean hacer un ingreso de 4 metros cuando en la ordenanza para fraccionamientos del área urbana son de 8 metros, y uno de los problemas que nosotros encontramos es la configuración de los lotes, lotes de 16 metros de ancho, hay 5 lotes que a futuro pueden tener el mismo problema, porque hay una serie de consecuencias que puede haber, en caso de tomar cualquier decisión, primero voy a explicar que por un principio de igualdad tendríamos que proceder con los otros lotes, porque ellos van a decir si a ellos les aceptaron de esa forma, nosotros también vamos a solicitar lo mismo y lo que nosotros queremos en urbanismos es ir solucionando en forma ordenada, para luego que estos pequeños inconvenientes no sean grandes inconvenientes para el desarrollo de la ciudad, hay un lote 1 y un lote 2 y existe una construcción aislada, hay otra construcción que aparentemente está casi adosada, que se ve aparentemente en los planos, pero en la inspección que se realizó si hay una pequeña separación, nosotros según la normativa tenemos 8 metros de vía, pero ellos presentan una vía de 4 metros lo que se estaría dejando es un callejón, y se estaría haciendo es tener callejones para dar servicio a 2 , 3 0 máximo 4 lotes con una longitud de 75 metros si esto fuera un solución, entonces llegaríamos más o menos a unos 80 metros para dar servicio a pocos lotes. El Ab. Álvaro Vera Arquitecto de pronto como los señores han planteado la petición estarían voluntariamente entregando para vía pública de unos 4 metros de ancho, mi pregunta es, podrían ellos dejar una vía publica de 4 metros de ancho, o podría existir otra factibilidad para dar solución a este caso puntual, que no exista la vía pública y que aquello que se está entregando como vía pública sea parte del lote dos a efectos de no generar este conflicto de derechos e igualdades ante los otros lotes y hacer que ellos pongan el cerramiento al filo de la vía pública de 4 metros, podría ser esta una factibilidad? Incluso si tiene el acceso de 3 metros en la parte de abajo, como parte integral del predio, no cabe que en el futuro ellos puedan solicitar un fraccionamiento porque no es vía pública, El Arq. Stalin Solís Pero ahí vendría el problema que nosotros sabemos, el usuario ahora está solicitando lo que necesita, pero a futuro cambia sus necesidades y expectativas y este lote es perfectamente fraccionado y como les decía, la mejor solución sería esta, únicamente que sea el acceso del lote dos, y que a futuro no se fracciones este lote, entonces sería que el lote tenga salida a la vía pública de abajo y solo con un frente de 4 metros para la vía. Ab. Álvaro Vera Manifiesta que no quiere que se le malentienda al haber presentado un informe favorable de esta naturaleza, yo comparto que realmente el cantón tiene que desarrollarse de forma ordenada y de manera equilibrada, a lo que yo me he referido en este informe

exclusivamente sobre este caso puntual y estoy también de acuerdo es en que tenemos que decir basta de fraccionamientos de esta naturaleza, y sujetémonos todo esto a una norma para tener un vida armónica respetando mutuamente nuestros derechos, cuando yo les decía plantear una propuesta que no sea esto una vía pública, sino un frente a una vía pública y establecer una prohibición de no poder fraccionar en lo futuro, justamente es para eliminar ese factor que se puede crear frente a predios vecinos que pueden pedir derechos de igualdad para la entrega de una vía pública de 4 metros y una prohibición si es que se llegare a dar de esta manera que subsista mientras no cambie las condiciones físicas del sector, tales como el Sr., que va a fraccionar con el vecino se pongan de acuerdo y ver una vía de más metros de ancho y ahí si se podría levantar una prohibición que pesaría sobre ese lote y si fuera factible dar una vía benevolente al Sr. Miguel Ramos El SR. Arq. Stalin Solís, Bueno yo también quiero aclarar que lo que yo digo no es algo que no se pueda cambiar, solamente quiero que me entiendan que mi misión es esa, que miremos hacia el futuro, además yo estoy de acuerdo con la parte social, nosotros queremos ayudar y como Cevallenses Uds., querrán ayudar a toda la gente, nosotros podremos proceder bien hoy y mañana vendrán otras personas y dirán esto no vale, ahora yo lo que les digo es hay que pensar en este caso específico la condición más viable para no causar más problemas en el futuro, porque eso es inevitable, eso va a pasar. Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar Indica que esto ya está establecido en la Ordenanza, por eso en la misma ordenanza se establece que el eje es de 5 metros y en la zona urbana dice que es el eje de 4 metros y completa al final 8 o 10 metros Sr. Vicealcalde. Señores Concejales hemos escuchado la lectura que se lo hizo a través de la secretaría de lo que corresponde a la parte legal, la exposición de parte de los dos técnicos y desde luego también tienen la exposición que lo hizo el Abogado que recibimos en la Comisión General por lo que pongo a consideración de Ud. Señores Concejales Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar Solicita el criterio del Ab. Álvaro Vera para ver si nos apegamos a lo que dice estrictamente lo que dice el texto de la Ordenanza si resulta o no resulta factible, Ab. Álvaro Vera Haciendo una interpretación extensiva en lo que dice el Art. 58 de la Ordenanza, debo señalar que específicamente el Art. 58 no resuelve el caso ni tampoco debe ser aplicado de manera estricta a este particular porque el Art. 58, nos habla que la vía se contabiliza a partir del eje, en este caso no existe ningún eje porque no existe una vía anterior. Por lo que sugiero que la resolución correspondiente, se lo apruebe con la condicionante que el lote dos tenga directamente el frente a la vía pública principal ya existente y no se lo deje como encerrado como una vía adicional para no generar el factor de derecho de igualdad, frente a otros posibles fraccionamientos Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar, Indica eso es lo que acaba de exponer el Arq. Solís y lo que dice Ud. son concordantes, porque lo que se deja es, ya planificado de que la próxima división del colindante, tendrá que hacer con los 4 metros y con la curva de retorno como

está constando en la Ordenanza, lo que se trataba es de no afectar, como se está afectando y sobre el tema Sr. Vicealcalde yo veo muchas cosas que nosotros deberíamos tomar en cuenta, por ejemplo lo que vino a exponer el Ab., de los señores, no tiene lugar en esta reunión, por cuanto no tenemos nada que conocer sobre el silencio administrativo, si el señor cree que tiene la posibilidad o está de acuerdo al silencio administrativo de acuerdo a lo que determina el COA, debería presentar su solicitud que le corresponde para que los jueces competentes determinen si sucedió o no el silencio administrativo, porque la solicitud de ellos está contraria a la norma de acuerdo a la explicación que nos dio el Arq., y el Sr. Abogado en cuanto se refiere al Art. 58 de la Ordenanza, ahí el Abogado verá sus facultades para presentar el silencio administrativo y eso deberá hacer en lo contencioso administrativa para ver si resuelve favorable o no en todo caso esto no nos corresponde a nosotros si no al Sr. Alcalde y me hubiera gustado escuchar a los propietarios cuál era su situación económica, los percances que están pasando, como para que nosotros tengamos un criterio un poco más amplio de esta situación, lo que hemos escuchado en una forma verbal, sin que ellos no hayan puesto por escrito la situación económica que están pasando, la situación de deuda que ellos tienen y han hecho una preventa no sé si con promesa de compra venta o ya lo hicieron con escritura, y si ya está con escritura, yo pienso que el Sr. Registrador de la Propiedad no va poder inscribir porque está en contra de la norma y ahí se torna un tema legal y no sé cómo vayan a cumplir con la obligación, ahora de lo que nos propone el Sr. Arq. Solís, me parece que si puede ser viable, pero las condiciones deberían ser un poco más claras y específicas para ver si le damos o no viabilidad a los señores de la apertura o del fraccionamiento porque estamos poniendo como fraccionamiento, y si es fraccionamiento, se acoge con todos lo puede venir en lo posterior, ahora yo de mi parte estoy con todo la predisposición, para que se pueda dar por conocido en este momento y el Ingeniero que ha realizado los planos que no de una propuesta más clara sobre cuál sería las condiciones específicas de la petición, ahora como nos acaba de indicar el Sr. Abogado es una convalidación de fraccionamiento, es una cosa muy distinta a lo que estamos tratando lo que quiere decir es que nosotros aprobemos la división que ellos han hecho. Arq. Stalin Solís Director de Planificación Estratégica Manifiesta que nosotros buscamos la forma pero realizamos una investigación con el Arq. Ramos y con él estuvimos analizando todas estas cosas, los pedidos son puntuales no hay otra forma de resolver porque están ahí, están las dos, y las alternativas sinceramente no tenemos, por ese es un caso especial, porque es un pedido específico es lo que incumple y la ordenanza lo que nos dice es que 8 metros en caso de fraccionamiento no hay otra forma porque es un pedido específico, y los mismos peticionarios no presentan otro tipo de solución, además no existe otra solución, técnicamente nosotros revisamos la Ordenanza, luego las condiciones que ya hemos analizado en el informe que ponemos, que nos trae

consecuencias de habitabilidad y funcionabilidad, y se da el problema por no planificar adecuadamente. El Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar En la Ordenanza si menciona que debe ser una vía carrozable y también establece cuales son las dimensiones de las vías, a lo que voy yo, es que si se establece desde el eje en este caso sería el límite con el otro colindante para poner los 4 metros, estrictamente de lo que establece la norma El Arq. Stalin Solís, Director de Planificación En esta parte tiene toda la razón de lo que dice ahí se interpretaría de esa forma pero si se nota que hay un vacío. El Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar, Yo en este punto del Orden del día yo negaría Sr. Vicealcalde, porque lo que ellos no están pidiendo es una convalidación de un fraccionamiento, y en el momento de que nosotros aprobemos una convalidación de fraccionamiento primero el Municipio ya empezaría a perder recursos económicos y también la Contraloría nos va a revisar, yo de todo corazón quisiera ayudar a los señores peticionarios, pero debería fundamentarse mejor la propuesta, hacernos conocer su situación socio económica y además vengan ellos y nos expongan Sr. Vicealcalde Compañeros Concejales existe algún otro criterio, Sra. Concejal Econ. Viviana Urrutia, Hemos escuchado los argumentos de los señores técnicos, con el criterio que da el Compañero Mario Aguilar comparto el criterio de Mario Aguilar y recalcando que nosotros podemos ayudar a los peticionarios siempre y cuando nos presente de una manera fundamentada el tema que ellos quieren que les ayude y tener igualmente una conversación no con el Abogado sino el Sr. Miguel Ramos y la Esposa.- El Ab. Álvaro Vera, Entiendo que por el momento se va dar por conocido el punto del orden del día y me permito sugerir que previo a emitir una resolución definitiva de negación se envié toda la documentación a una de las Comisiones especializadas para dar continuidad a este trámite, Srta. Concejala Daniela Santacruz, Yo de mi parte sugiero que vengan acá los peticionarios y manifiesten sus dificultades que están atravesando y comparto con el criterio del Ab. Mario Aguilar, La Sra. Concejal Sonia Sulca Comparto con el criterio del compañero Mario Aguilar porque deberíamos conocer la situación en que se encuentran enfrentando los señores dueños y sí, estamos aquí para ayudarles a los moradores de nuestro cantón en lo que nos sea posible, Sr. Vicealcalde, Señores Concejales por ser miembro de la Comisión de Planificación definitivamente la convalidación no es posible para no seguir dando largas al asunto no sé qué posibilidad haya de acoger el criterio del Sr. Asesor Jurídico de que se dé por conocido y que no es posible dar la convalidación y se lo envié al departamento o comisión correspondiente adjuntando el análisis socio económico de lo que vive esa familia, por qué razón se desasen de ese lote, y luego se retome nuevamente el trámite Sr. Concejal Ab. Mario Aguilar Mi criterio es que se niegue el proceso de convalidación y como moción que se envié a una comisión para que analice el estudio de fraccionamiento, porque si resolvemos que damos por conocida la convalidación, van a volver a presentar, este es mi criterio, El Sr. Vicealcalde sugiere que se envié a la Comisión de Planificación **RESOLUCION**

31-2019 Luego del análisis en base a lo establecido en el Art. 57 del COOTAD que determina que el 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 y Alcaldesa el Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: a) Negar la petición de convalidación de fraccionamientos solicitado por los señores Miguel Ángel Ramos Villacis y Martha Noemí Bayas Bayas, b) Solicitar a los peticionarios y al profesional a cargo de este trámite realicen otra propuesta, c) Que el Ingreso sea parte del lote dos, y este lote dos no pueda ser dividido a futuro, d) Se solicita que los propietarios se acerquen al Municipio para explicar sus necesidades socio económicas y e) Que esta resolución de Concejo se pase a la Comisión de Planificación para su análisis e informe. Una vez agotado el orden del día agradeciendo la presencia de los Concejales, señores Técnicos y Jefes departamentales siendo las 12H12 se clausura la presente sesión.



Lilian Ramos

Secretaria Encargada

GAD
Municipal
EVALLOS