



1 **TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO**  
2 **MUNICIPAL DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2016**

3 En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los  
4 veintiún días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, siendo las quince horas con diez minutos se  
5 da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado  
6 Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el Ing. Fabrisio Ambuludí Bustamante, en  
7 su calidad de Alcalde; actúa como Secretario General el Ab. Jaime Paul Polo Guerrero; encontrándose  
8 presenten además el Dr. Luis Suqui, Procurador Sindico; Arq. Miguel Borja, Director de Planificación y  
9 Ordenamiento Territorial y Arq. Édison Gómez técnico de esta dirección; Ing. Guillermo Ruiz, Director de  
10 Gestión de Desarrollo Sustentable y Ing. Joe Rivadeneira, técnico de dicha Dirección; Ing. Doris  
11 Panamito, Gerente de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente  
12 Maldonado y Ing. Marco Reyes, técnico de la Empresa;

13 **El Señor Alcalde:** da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaria se de lectura a la  
14 convocatoria;

15 **El Secretario General:** Por disposición de la máxima autoridad Ejecutiva del cantón, conforme lo  
16 disponen los Arts. 319 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y  
17 Descentralización y el Art. 48 del Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal  
18 de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para  
19 el día viernes 21 de octubre del 2016, a partir de las 15H00, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad,  
20 con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

21 1.- Constatación del quórum

22 2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

23 3.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 22, correspondiente a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal  
24 de fecha 7 de octubre de 2016.

25 4.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza de Aprobación de la Urbanización  
26 "Oasis Quintas Vacacionales"

27 5.- Clausura de la Sesión.

28 **El Señor Alcalde:** dispone que como primer punto del orden del día se constate el quórum respectivo;

29 **El Secretario General:** procedemos a constatar el quórum:

30 . Concejal Segundo Mina, presente;

31 . Concejala Ninfa Rojas, presente;

32 . Concejal Carlos Gaibor, ausente;

33 . Concejal Javier Jaramillo, presente;

34 . Concejal Armando Mena, presente;

35 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, presente;

36 **El Secretario General:** se encuentran presentes cinco miembros del Concejo Municipal; por tanto señor  
37 Alcalde contamos con Quórum para instalar la presente sesión;

38 **El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;

39 **El Secretario General: SEGUNDO PUNTO.- 2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.**

40 **El Señor Alcalde:** compañeros Concejales, señora Concejala, Srta. Gerente la Empresa, señores  
41 directores y técnicos presentes, amigos que hoy nos acompañan bienvenidos, se ha convocado a la  
42 presente sesión conforme lo que dispone el COOTAD y la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del  
43 Concejo Municipal, con la finalidad de tratar los puntos que han sido enunciados, solicitarles que las  
44 intervenciones que hagamos sean con el respeto que todos nos merecemos, con altura que nos  
45 caracteriza; con estas consideraciones queda instalada la presente sesión, siguiente punto del orden del  
46 día señor Secretario;

47 **El Secretario General: TERCER PUNTO.- 3.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 22, correspondiente a**  
48 **Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 7 de octubre de 2016.**

49 **El Señor Alcalde:** está a consideración de Ustedes el acta, si hay alguna observación para que la hagan  
50 caso contrario proceder a aprobarla; tienen la palabra cualquiera de los señores Concejales;

51 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo,** quien expresando su saludo a todos los  
52 presentes manifiesta: por hacer unas observaciones en la línea 29 de la página 2 incorporar la palabra  
53 "que" antes de "reemplazar"; en la página 4 línea 32 cambiar la palabra "optimar" por "optimizar"; hasta  
54 ahí mis observaciones;

55 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena,** quien expresando su saludo a todos los  
56 presentes manifiesta: en la línea 2 de la página 6 reemplazar la expresión "de igual forma de basan" por



1 "de igual forma se basan"; en la misma página 7 línea 53 luego de la palabra "vista" incluir la silaba "de";  
2 y en la línea 55 reemplazar antes de la siglas POA "la" por "al"; hasta ahí mis observaciones;  
3 **El Señor Alcalde:** Señor Secretario proceda a tomar votación de acuerdo al punto del orden del día  
4 planteado;  
5 **El Secretario General:** procedemos a tomar votación:  
6 . Concejal Segundo Mina, a favor;  
7 . Concejala Ninfa Rojas, a favor;  
8 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;  
9 . Concejal Armando Mena, a favor;  
10 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;  
11 Se contabilizan cinco (5) votos a favor;  
12 **RESOLUCIÓN NO. 081-SG-GADMPVM-2016. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**  
13 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR EL ACTA NRO.**  
14 **22, CORRESPONDIENTE A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 7**  
15 **DE OCTUBRE DE 2016.**  
16 **El Señor Alcalde:** Señor Secretario siguiente punto del orden del día;  
17 **El Secretario General: CUARTO PUNTO.- 4.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de**  
18 **Ordenanza de Aprobación de la Urbanización "Oasis Quintas Vacacionales".**  
19 **El Señor Alcalde:** atendiendo la petición presentada por el señor Temístocles Merino en el sentido de  
20 que se apruebe la urbanización que ya ha sido enunciada, obviamente este proyecto cuenta con los  
21 informes técnicos tanto de planificación, como de la parte legal; una vez que se ha cumplido con el  
22 procedimiento, esto es ha sido aprobado como anteproyecto y después como proyecto definitivo se lo ha  
23 remitido a las respetivas comisiones tanto de planificación como de legislación, las cuales han emitido  
24 sus informes; entonces está a consideración de Ustedes señores Concejales, si hay alguna inquietud  
25 nos acompañan los técnicos, cualquier duda, cualquier explicación que requieran pueden formularla,  
26 finalmente quienes tienen la última palabra son Ustedes;  
27 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo,** quien manifiesta: el tema ha sido  
28 tratado en las dos comisiones yo integro la comisión de planificación, presupuesto y patrimonio en  
29 calidad de Presidente y la de legislación como miembro; bueno ya lo he mencionado a mí me preocupa  
30 bastante el criterio de los técnicos, realmente no se y por eso hay una recomendación que se les dé una  
31 capacitación en la parte legal; esta claro tanto la parte jurídica como la parte técnica, y aquí vienen mis  
32 preguntas en realidad sabemos que toda ordenanza, toda fuente legal hoy por hoy se basan en un Plan  
33 de Ordenamiento Territorial y así lo es, en nuestro caso este instrumento no está actualizado, tenemos  
34 una ordenanza que sanciona la normativa urbana que es obsoleta, que está acorde a la Ley Orgánica de  
35 Régimen Municipal la cual en el 2010 fue derogada con la entrada en vigencia del Código Orgánico de  
36 Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pero claro, al no contar con una normativa  
37 actualizada no nos queda más que acogernos a esta, y aquí mis preguntas, en esta parte al técnico yo  
38 no sé porque asume esa responsabilidad directa de inventarse una zonificación, esta zonificación no  
39 existe, quiero que me muestren en los cuadros y anexos que tiene la ordenanza que sanciona la  
40 normativa urbana donde esta esa zonificación que ponen en donde el lote mínimo son los 1000 metros  
41 cuadrados, eso no existe, Usted está inventándose ahí una zonificación, realmente no comprendo; el  
42 Plan de Ordenamiento Territorial no lo tenemos actualizado, y en eso es claro el COOTAD este  
43 instrumento debe ser actualizado cada inicio de gestión, es el referente obligatorio lo dice 467 para la  
44 aprobación de programas, planes y proyectos, lo conoce bien el señor Jurídico; en la parte ambiental, en  
45 el informe jurídico dice: que presentan las copias de los certificados ambientales de aprobación, pero no  
46 nos manda ningún documento que justifique eso, de las certificaciones ambientales citadas también dice:  
47 está claro por parte del MAE construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales  
48 menor o igual a 2500 metros cúbicos por día, eso emite supuestamente en el informe del Procurador  
49 Síndico, sin embargo en EPMAPA lo aprueban con Biotanques Sépticos; por otra parte, este proyecto  
50 debió haber sido dado a conocer para su aprobación por el Directorio de la EPMAPA, situación que  
51 jamás ocurrió, por eso en el informe de la comisión se les detalla todo el articulado tanto de la EPMAPA,  
52 del COOTAD, y también está claro lo que dispone el Código Orgánico de Planificación y Finanzas  
53 Públicas, es muy claro cuál es la raíz para promover un desarrollo sustentable armónico con el medio  
54 ambiente, con la ciudadanía, es el Plan de Ordenamiento Territorial, vuelvo y reitero, realmente no sé  
55 cómo se sustenta en decir que se les da un criterio favorable, esto también quiero aclarar, no es que  
56 estoy en contra de la urbanizaciones, no estoy en contra, pero si quiero decir estoy en contra de que se



1 vaya dando un desarrollo desordenado y esto es lo que se está promoviendo, yo creo que el Procurador  
2 Sindico sabe muy bien que ahí al establecer un centro poblado, están las ordenanzas de explotación  
3 avícolas y porcinas que dicen a partir de 3 kilómetros no podrán tener una granja de esta índole,  
4 estamos restringiendo las fronteras de producción avícola y pecuaria, entonces yo digo realicemos  
5 primero un estudio, que el PDyOT me diga para que tengo que desarrollarme, entonces decirle al señor  
6 Urbanizador yo aquí le puedo aprobar porque así esta y yo no restrinjo al resto de ciudadanía, ósea no  
7 me voy a un desequilibrio del desarrollo urbano y del desarrollo rural; por otra parte yo no sé los  
8 Biotanques Sépticos en qué sentido serán sustentables en el tiempo, pero mi apreciación y de lo poco  
9 que los he estudiado no son nada sustentables, porque no se exigen que se haga con un sistema de  
10 alcantarillado y plantas de tratamiento, pensemos en el futuro, después quien va administrar es la  
11 municipalidad, los de EPMAPA son los que más deben conocer, después Ustedes tiene que administrar  
12 el agua potable y el alcantarillado y después que tocara al propio municipio con los recursos de la  
13 ciudadanía ir he invertirles en un sistema de alcantarillado y plantas de tratamiento, ustedes saben lo que  
14 eso representa eso en un presupuesto muy alto; entonces con estos argumentos yo me reitero en las  
15 conclusiones del informe de comisión de planificación, el proyecto no está apegado ni a la normativa  
16 legal, ni a la normativa técnica, por lo cual yo mociono de que se suspenda el punto del orden de día de  
17 aprobación de la Urbanización Oasis, para actualizar primero el Plan de Ordenamiento Territorial,  
18 actualizar o reformar lo que es la Ordenanza que Sanciona la Normativa Urbana y se reestructure el  
19 proyecto para que se lo haga con sistema de alcantarillado y plantas de tratamiento, esa sería mi  
20 moción;

21 **El Señor Alcalde:** hay una moción presentada, me gustaría que el Arq. Miguel Borja haga una  
22 explicación con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial y al Plan de Desarrollo Cantonal, lo que si  
23 debo aclarar que cuando nosotros iniciamos la administración se hizo una actualización del Plan de  
24 Ordenamiento Territorial, eso primero que quede claro; segundo con el tema de las zonas de expansión  
25 urbana muchas de las veces confundimos lo que es el casco urbano y lo que son los centros poblados y  
26 a veces hay una equivocación, en este caso una cosa es la expansión del casco urbano hasta donde  
27 podemos llegar y otra cosa es donde se puede ubicar, en este caso el trabajo lo está haciendo  
28 planificación lo que es la zonificación que es un caso muy diferente, pero si quisiera que el arquitecto nos  
29 haga una explicación de este tema como Director y luego le pediré yo al técnico porque aquí hay el  
30 informe de planificación que está avalando por el exdirector Arq. Masache donde en base al técnico que  
31 está aquí presente el Arq. Gomez presenta el informe y obviamente el director lo aprueba al proyecto;  
32 entonces si quisiera que nos dé una explicación de esto primero, para luego seguir con lo que pidió el  
33 Concejal y para nosotros también poder tomar decisiones acertadas;

34 **Se concede el uso de la palabra al Arq. Miguel Borja, Director de Planificación y Ordenamiento**  
35 **Territorial** quien expresando su saludo a los presentes manifiesta: en realidad nosotros estamos  
36 haciendo una actualización de la normativa urbana, pero hay que tomar en cuenta que quien tiene la  
37 competencia para regular el uso y gestión del suelo es la municipalidad, nosotros tenemos que potenciar  
38 el suelo, hemos visto que debemos proponer estos proyectos, que solo en impuestos se multiplican por  
39 500 veces siquiera, dentro de eso la Ley nos faculta establecer zonas de expansión urbana, núcleos  
40 urbanos que no necesariamente deben estar ligados al perímetro urbano, establecer núcleos urbanos,  
41 entonces nosotros como asignamos una zonificación?, de acuerdo a tendencias, como hemos asignado  
42 una zonificación a Andoas?, de acuerdo a la tendencia del lote mínimo que hay y le damos norma para  
43 que pueda crecer; entonces, en esta nueva zonificación que se piensa establecer, queremos tomar el eje  
44 vial que es la vía Calacali-La Independencia hasta el primer respaldo para proponer estos proyectos con  
45 ciertas características especiales, porque no son urbanizaciones como tales de gente que va a vivir  
46 permanentemente, tampoco hay densidad poblacional, tenemos una bajísima densidad ocupacional,  
47 porque ellos tienden más a lo que es actividad turística, vemos que cuando hay feriado tiene una gran  
48 afluencia y eso creo que es un aporte al desarrollo del cantón, porque de alguna manera ellos van a  
49 dejar aquí sus divisas; entonces lo que no ha habido tal vez es cierta normativa que específicamente  
50 trate a este tipo de urbanizaciones, pero ante la necesidad se ha tenido que dar una respuesta, entonces  
51 por eso es la situación de la zonificación, no es que se ha inventado sino que es una tendencia,  
52 lamentablemente no estaba normado; no obstante, en la actualización del Plan nosotros estamos  
53 tomando como eje la vía Calacali hasta el primer respaldo para poder propender a estos proyectos, no  
54 podemos dejar de aprobar estos proyectos, vemos que esto genera recursos para el municipio; ahora la  
55 misma Ley del COOTAD nos exige que tenemos que ser auto suficientes, no debemos depender el  
56 Presupuesto General del Estado, tenemos que generar nuestros propios recursos y donde está una



1 fuente de generación de recursos es en el uso y gestión del suelo que es el que tenemos que normar,  
2 tenemos que aprovechar esa oportunidad; la frontera agrícola sí, hoy vemos que realmente por que  
3 venden esas fincas?, porque realmente la ganadería no les da réditos económicos; las chancheras  
4 lamentablemente aquí el Ministerio de Agricultura debería tener normada ciertas cosas para no tener  
5 sobre población, no se hace en forma planificada la producción, no se tiene una estadística de cuanto es  
6 la producción interna que necesitamos, entonces que es lo que pasa, hay una sobrepoblación de  
7 chanchos, que es lo que pasa bajan los chanchos, que es lo que al municipio le generará rentas serán  
8 estos, ahora mismo en estos proyectos urbanísticos doscientos lotes pasaron al área urbana, están  
9 pagando quinientas veces más de lo que pagaba esa finca, entonces si está sustentado este proyecto en  
10 el Art. 471, 470 del COOTAD, donde su puede fraccionar la parcelas agrícolas; en lo relacionado a los  
11 biodigestores, creo que no habrá mucha contaminación por cuanto las descargar no van a los lechos,  
12 una planta de tratamiento por más que sea tratada, por más que digan que el agua es pura, al momento  
13 que se descarga a los lechos se van a contaminar, yo creo que ninguna planta de tratamiento en el  
14 Ecuador ha funcionado, creo que hay dos que han funcionado pero que son extremadamente caras,  
15 además lo biodigestores no es que solo aquí se han instalado, tienen en la costa en el sector de  
16 Mompiche han tratado el agua servida con biodigestores, es que claro en estos tanques también hay  
17 diversas calidades, tiene que cumplir con la normas de las tres fases que es el tratamiento, claro que hay  
18 otros biodigestores que son únicamente tanques sépticos, tampoco eso creo que la EPMAPA va aceptar,  
19 creo que dentro de su normativa su ordenanza exige el nivel de tratamiento de este sistema; entonces,  
20 yo no sé por dónde pueden hacer mal estos proyectos, cuando nosotros debemos potenciar ya que  
21 somos un cantón turístico, lo que si esta de normar como proyectos especiales, entonces en esta nueva  
22 normativa vamos a tomar en cuenta y vamos a darle características muy especiales a estos proyectos,  
23 con una normativa acorde a lo que tiene que ser los lotes mínimos, zonificación y donde tienen que estar  
24 ubicados para que no se haga un crecimiento desordenado, igual hay otra muchas zonificaciones que se  
25 debe tomar en cuenta por ejemplo de alto impacto, zona industrial, de bajo impacto, la zona rosa, la zona  
26 comercial, los corredores turísticos, etcétera; hasta mi explicación Señor Alcalde;  
27 **El Señor Alcalde:** yo necesitaba una explicación suya, porque por ejemplo en la zona que se piensa  
28 implantar el proyecto ya existen otros proyectos parecidos como son el de Arasha y obviamente al querer  
29 cumplir con una ordenanza ya no podrían, en este caso la ordenanza de plantas avícolas, lo que es  
30 bovinos, lo que es porcinos, estamos a un lado de un centro poblado que es 10 de agosto, entonces  
31 cumpliría con las distancias?; el otro asunto es el tema de lo que planteo el Concejal Javier Jaramillo, el  
32 tema del alcantarillado y los biodigestores, quisiera que ahí nos dé una explicación el técnico de la  
33 EPMAPA, porque este es un proyecto de ordenanza que lo trata el Concejo, el órgano legislativo del  
34 municipio, las recomendaciones que se hacen por parte de la empresa yo creo que por el Directorio no  
35 tendrían que pasar no es competencia del Directorio; entonces no sé si ahí nos hace una explicación el  
36 técnico, en este caso porque se decide aprobar con los biodigestores;  
37 **Se concede el uso de la palabra al Ing. Marco Reyes, técnico de la Empresa Pública Municipal de**  
38 **Agua Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente Maldonado,** quien expresando su saludo a los  
39 presentes manifiesta: los biodigestores es un sistema de tratamiento unifamiliar, a diferencia de un  
40 sistema de tratamiento que puede ser colectivo como en un barrio o una manzana; entonces estamos  
41 haciendo lo mismo que podemos hacer en un barrio lo estamos haciendo en una sola casa, entonces  
42 nosotros mandamos un informe del proceso de instalado, porque si damos una buena instalación estos  
43 biodigestores con todos los implementos tanto tratamiento de lodos, filtros, cajas de revisión, un buen  
44 sitio para el lecho de filtrado, estamos cumpliendo con una técnica de tratamiento excelente, que es  
45 como una planta de tratamiento colectiva, entonces por esa razón nosotros decidimos que era factible  
46 aplicarlo en este proyecto, porque además los relieves del terreno no daban para poner plantas de  
47 tratamiento; ahora, como decía el Arq. la densidad poblacional de este tipo de urbanizaciones es muy  
48 baja, entonces la cantidad de descargas de aguas residuales igualmente es muy baja, por lo que dentro  
49 de la ordenanza están biodigestores totalmente sobredimensionados como para tratar esta cantidad de  
50 descargas, entonces funcionaria muy bien; si se quisiera hacer algún cambio seria directamente con la  
51 ordenanza pero no creo que tendría que ver mucho la parte técnica porque ambos sistemas funcionan;  
52 **El Señor Alcalde:** en San Vicente de Andoas se instaló un biodigestor, entonces hay una muestra de  
53 que si funcionan; el otro tema que lo mencionó el arquitecto Borja y que creo que la mayoría de Ustedes  
54 lo han podido ver, lo han podido sentir, son los beneficios que han dado a Pedro Vicente Maldonado  
55 estas urbanizaciones, a diferencia de Puerto Quito y San Miguel de los Bancos, nuestro cantón ha tenido  
56 una mayor acogida con este tema, ha habido trabajo para la gente y esto sí ha marcado una diferencia



1 porque se han convertido en fuentes de trabajo que mucha gente ha podido subsistir por esto; entonces  
2 si es algo que como Concejales y al menos yo como Alcalde y colegislador hace que tomemos  
3 decisiones positivas o acertadas; pero obviamente está a consideración de Ustedes nadie les puede  
4 exigir hacer algo que ustedes no quieran, los informes técnicos están ahí y son favorables y obviamente  
5 nosotros como políticos siempre nos basamos en los informes técnicos y nos sirven para poder tomar  
6 decisiones; en la parte ambiental quisiera que el Ing. Joe Rivadeneira nos dé una explicación sobre el  
7 tema al cual también se refirió el Concejal Javier Jaramillo;

8 **Se concede el uso de la palabra al Ing. Joe Rivadeneira, técnico de la Dirección de Gestión de**  
9 **Desarrollo Sustentable**, quien expresando su saludo a los presentes manifiesta: primero quisiera  
10 aclararles un poco sobre este tema, realmente nosotros no hemos sido participes tanto de las  
11 urbanizaciones como de proyectos de obra pública, entonces si quisiera que nos den la apertura para  
12 eso, ya que es un eje muy importante en nuestra área, que sin ella no se podría llevar a cabo ninguna  
13 clase de proyecto y con respecto a la resolución que muestran aquí de la urbanización cuentan con el  
14 certificado de intersección que certifica que el proyecto no se encuentra implantado en una área  
15 protegida, con respecto al catálogo donde menciona que va a ser una planta de tratamiento de agua  
16 servidas con una capacidad máxima de 2500, en el catálogo no especifica un biodigestor como tal, más  
17 bien se lo puede tomar que va ser algo similar, pero se lo ha tomado como una planta de tratamiento;

18 **El Señor Alcalde:** ósea se lo consideraría al biodigestor como una planta de tratamiento?  
19 **El Ing. Joe Rivadeneira:** se lo consideraría, pero en el catálogo no especifica claramente, ósea es como  
20 una opción, se lo podría tomar en cuenta pero realmente no se especifica;

21 **El Señor Alcalde:** señores Concejales hay los informes técnicos que sirven de respaldo, al menos  
22 nosotros como políticos, como autoridades siempre tenemos tendencia a ser observados, pero los  
23 informes son los que nos respaldan a nosotros como autoridades;

24 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena**, quien manifiesta: una vez que ha  
25 llegado la convocatoria para esta sesión y al haber observado el punto del orden del día, había solicitado  
26 que por favor estuvieran presentes aquí todos los directores que están involucrados, es decir todos  
27 aquellos que han dado su informe técnico respectivo e informes legales para conocer más de lleno  
28 algunos datos; al arquitecto Borja ya lo he escuchado, ha absuelto las inquietudes propuestas por el  
29 Concejal Javier Jaramillo, yo creo que el argumento que él ha dado está bien planteado de acuerdo a lo  
30 que está pidiendo en la ordenanza para la aprobación de esta Urbanización Oasis Quintas Vacacionales;  
31 lo que yo quisiera es que la Gerenta de la EPMAPA me aclare algo, porque en el informe que viene de  
32 Quito donde solicitan el proyecto viene la parte de que dice con plantas de tratamiento, pero en su  
33 informe le pone con biodigestores, yo quisiera que esa parte me explique por favor;

34 **Se concede el uso de la palabra a la Ing. Doris Panamito, Gerente de la Empresa Pública**  
35 **Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente Maldonado**, quien expresando su  
36 saludo a los presentes manifiesta: efectivamente un biodigestor es catalogado como una pequeña planta  
37 de tratamiento, por lo tanto, como decía el Ing. Reyes si nosotros colocamos con las características que  
38 establece la ordenanza la planta va a funcionar, porque es una pequeña planta de tratamiento; los entes  
39 reguladores como la SENAGUA y el MAE cataloga a un biodigestor como una pequeña planta de  
40 tratamiento; por lo tanto, para la empresa resultaría un poco más costoso el manejo de las plantas de  
41 tratamiento, porque en este caso el urbanizador nos tendría que entregar operando funcionando las  
42 plantas de tratamiento, la cantidad de población que va a existir en esta urbanización de acuerdo a lo  
43 que podemos revisar de las anteriores es mínimo y para nosotros como EPMAPA tenemos que tener  
44 personal trabajando, personal operando la planta, colocando químicos y haciendo todo el manejo para  
45 no sé cuántas viviendas, mientras que si son unidades en este caso biodigestor es auto limpiable, un  
46 biodigestor no es una contaminación, es una pequeña planta de tratamiento;

47 **El Concejal Armando Mena:** en el cantón se han realizado otros proyectos urbanísticos en los que se  
48 ha utilizado biodigestores, entre ellos esta las quintas vacacionales Silanche, quintas vacacionales  
49 Cascada Azul etapa uno, etapa dos, se han dado seguimiento a estos biodigestores para ver cómo están  
50 funcionando y que ha pasado con estos?;

51 **La Ing. Doris Panamito:** haber nosotros administramos lo que es Silanche únicamente, de biodigestores  
52 que están instalados estamos bien, la Empresa tiene una supervisión de los trabajos que se está  
53 haciendo, ya le digo si el propietario instala un biodigestor con las características que establece la  
54 ordenanza no tendría ningún problema;

55 **El Concejal Armando Mena:** ósea que de las otras urbanizaciones todavía no se ha entregado los  
56 biodigestores, es la única Silanche;



1 **La Ing. Doris Panamito:** solo Silanche, pero como decía el Señor Alcalde nosotros tenemos instalado  
2 un biodigestor casi dos años en el Seguro Social Campesino de Andoas y estamos por instalar otro en el  
3 barrio San José;

4 **El Concejal Armando Mena:** otra consulta, yo entiendo que esta urbanización que es vía a la Celica El  
5 Mirador ellos han venido solicitando todo este tiempo que se les permita conectarse al alcantarillado  
6 existente ahí, pero le han dado largas, que paso con eso?, porque no les permiten conectarse;

7 **La Ing. Doris Panamito:** para nosotros como EPMAPA lo que tenemos que hacer es cuidar lo que dice  
8 la ordenanza, que el usuario en este caso que el urbanizador cumpla lo que dice la ordenanza, la  
9 ordenanza dice que tiene que instalar plantas de tratamiento, en este caso el urbanizador tendrá que  
10 construir o fabricar una planta y poner ahí, porque nosotros no podemos conectar a nuestra red, así  
11 consta en la ordenanza, claro que si se reforma la ordenanza allí si podría instalar un biodigestor porque  
12 es una pequeña planta de tratamiento; cuando el urbanizador instala un biodigestor o una planta de  
13 tratamiento la Empresa toma muestras de los análisis, los análisis los revisamos cumple recibimos la  
14 planta;

15 **El Señor Alcalde:** señores Concejales conviene aclara algo, se le ha dado la opción de poder conectar a  
16 la red de alcantarillado de la municipalidad pero tiene que pagar, y ellos no quieren pagar, es lo mismo el  
17 derecho de agua, por ejemplo ustedes mismo han escuchado como el señor Chiriboga, el habla y habla,  
18 pero cuanto pago por el derecho de agua del cual se benefició para su urbanización, del agua que le da  
19 la empresa, creo que pago alrededor de \$1500 o \$3000 dólares, cuando un derecho de agua está por  
20 más de \$12000 dólares, en esto fue la empresa perjudicada por este urbanizador; en el caso del  
21 Alcantarillado de la Urbanización el Mirador, se puede conectar a la red que existe en el barrio pero tiene  
22 que pagar, pero tampoco va a pagar \$500 dólares si el derecho de acometida cuesta \$30000 dólares;

23 **El Concejal Armando Mena:** siguiendo con mi intervención, señor Alcalde pese a que contamos con el  
24 informe legal me gustaría que el Procurador Sindico ya que está presente nos dé una explicación de la  
25 parte legal;

26 **Se concede el uso de la palabra al Dr. Luis Suqui, Procurador Sindico,** quien expresando su saludo  
27 a los presentes manifiesta: el tema de la aprobación de la urbanización Oasis dentro de este proceso  
28 como es lógico emitido a Sindicatura para emitirse el correspondiente informe legal, primero ha sido  
29 sustentado en los informes técnicos adjuntados al expediente por la Dirección de Planificación, como son  
30 la aprobación del anteproyecto y proyecto definitivo de la urbanización Oasis, al menos me he permitido  
31 observar toda la documentación que acabaron de dar lectura anexada al expediente y que se vaya  
32 cumpliendo al menos las exigencias mínimas; dentro de las atribuciones Constitucionales Ustedes  
33 conocen muy bien esta permitir al funcionario público hacer solo lo que la Ley le permite, dentro de ello  
34 está el COOTAD que lo conocen muy bien Ustedes tienen la facultad exclusiva del control del uso y  
35 ocupación del suelo; existe la normativa pertinente de las urbanizaciones, están Ustedes facultados ahí  
36 porque nos está determinando en esta ley orgánica el conocimiento de este tema como Concejo para  
37 poder aprobar este tipo de ordenanzas que es de aprobación de urbanizaciones; remitido de ello con  
38 todos estos antecedentes, facultado en lo que bien establecen Ustedes lo que son los artículos del  
39 capítulo segundo del COOTAD se ha emitido un informe de criterio favorable en base reitero de los  
40 informes técnicos de planificación que son básicos, los mismos que han estado avalados por los  
41 informes de los funcionarios respectivos en su momento; dentro de eso se ha emitido el informe legal, sin  
42 embargo, vale decir que es consideración ya del Concejo lo que acabó de decir el compañero Director  
43 arquitecto Borja creo que se está elaborando la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial y que  
44 Ustedes como legisladores pues observen este tipo, si hay que hacerle algún acomodo, alguna  
45 enmienda, algún alcance donde se deba observar este tipo de particularidades, para que posteriores  
46 aprobaciones de urbanizaciones sean un poco más estrictas en las observaciones que hacia el señor  
47 Concejal Ing. Javier Jaramillo para que tenga claro a futuro, y este tipo de situaciones pues encaminen  
48 de una manera más clara al momento de observar y poder aprobar una urbanización de esa naturaleza;  
49

50 **El Concejal Armando Mena:** quisiera también consultarle algo al Ing. Joe Rivadeneira, parece que  
51 entendí que me decía que Ustedes nunca participaron en este proceso de urbanizaciones y que paso ahí  
52 tenía que estar presentes, tenían que visitar, pedir que le hagan conocer de algo, que paso por ahí;

53 **El Ing. Joe Rivadeneira:** realmente el control interno mediante la norma 409 establece que para  
54 cualquier factibilidad de obra pública requiere de los permisos ambientales, lastimosamente no se nos ha  
55 hecho conocer, pero estamos para corregir errores de aquí para adelante;



1 **El Concejal Armando Mena:** entiendo que anteriormente lo que se sacaba en Quito en el Ministerio del  
2 Medio Ambiente era una licencia ambiental que se demora bastante, ahora solamente es una  
3 certificación?;

4 **El Ing. Joe Rivadeneira:** lo que pasa es que la normativa en el transcurso de este año se ha venido  
5 modificando, entonces la última actualización de la normativa ha sido el 15 de mayo del 2015 y con esta  
6 normativa se ha venido trabajando, lo que ha procurado es facilitar a los usuarios la obtención de los  
7 documentos ambientales, el catalogo ha sido modificado también, es decir la actividades ahora se  
8 dividen en tres grandes grupos de alto, mediano y bajo impacto, entonces para estas actividades se  
9 obtiene en el sistema del MAE tres tipos de documentos: certificados ambientales, registros ambientales  
10 y licencias ambientales, respectivamente;

11 **El Concejal Armando Mena:** ahora bien me gustaría preguntarle al Arq. Gómez porque firma él los dos  
12 informes de planificación, aquí consta su firma tanto en el anteproyecto como en el proyecto definitivo, yo  
13 me suponía que era el Director quien tendría que firmar estos informes, que estaba encargado de la  
14 dirección o que paso?;

15 **Se concede el uso de la palabra al Arq. Édison Gómez, técnico de la Dirección de Planificación y**  
16 **Ordenamiento Territorial** quien expresando su saludo a los presentes manifiesta: todo ingresa por  
17 secretaría, en este caso a mí el Director me dispone que elabore el informe a través de una sumilla, yo  
18 respondo a esta y emito el informe el cual le hago conocer al Director, quien puede hacerle  
19 observaciones o aprobarlo, en este caso el Director no hizo observaciones ni al informe del anteproyecto,  
20 ni al proyecto definitivo, pero no estoy seguro como lo habrá remitido, no sé si solo con memorando le  
21 dio a conocer al Alcalde mi informe, de eso no tengo conocimiento;

22 **El Concejal Armando Mena:** yo quiero agradecer a todos los Directores que en esta ocasión no han  
23 acompañado, todas las inquietudes que hemos tenido nos las han absuelto; en el proyecto de  
24 Urbanización Oasis Quintas Vacacionales los informes de la comisión de legislación desfavorable, el  
25 informe de planificación dos compañeros Concejales votan desfavorable y uno favorable, todos los  
26 informes técnicos igual están considerados con informe favorable, el jurídico también; yo creo que se ha  
27 cumplido toda esa expectativa que en algún momento no estaba seguro, pero luego de todas las  
28 explicaciones que ha dado cada uno de los técnicos pues yo creo que en esta ocasión, siempre y  
29 cuando también respetando el criterio de los demás, por eso en esta ocasión señor Alcalde una vez  
30 escuchado las explicaciones de los técnicos yo quisiera solicitarle al señor Secretario que por favor se  
31 transcriba sus intervenciones correctamente todo clarito en el acta para oportunamente sea aprobada y  
32 tener como respaldo para la decisión que se vaya a tomar; con esos antecedentes mociono para que se  
33 apruebe en primer debate el proyecto de Ordenanza de Aprobación de la Urbanización Oasis Quintas  
34 Vacacionales;

35 **El Señor Alcalde:** señor Secretario existe dos mociones la primera presentada por el Concejal Javier  
36 Jaramillo de que se suspenda el punto del orden del día, la cual cuenta con el respaldo de la Concejala  
37 Ninfa Rojas; y la segunda presentada por el Concejal Armando Mena de que se apruebe en primer  
38 debate el proyecto de ordenanza, misma que cuenta con respaldo del Concejal Segundo Mina;

39 **Se concede nuevamente el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo,** quien manifiesta: solo por  
40 aclarar el Plan de Ordenamiento Territorial no es que ha tenido una actualización, el Plan de  
41 Ordenamiento Territorial tiene las tres fases, el Diagnóstico, la Propuesta y el Modelo de Gestión; en  
42 primera instancia lo que se hizo solo es la socialización del diagnóstico mas no se ha hecho la propuesta  
43 y el modelo gestión, eso sí aclarar no tenemos un Plan de Ordenamiento actualizado; ahora lo que  
44 explica el arquitecto de Planificación sobre la tendencia, todo lo que él dice tiene que estar plasmado en  
45 el Plan de Ordenamiento, si es que dice que esa área es pendiente tiene que estar ahí especificado, ahí  
46 debe estar detallado y tiene que ser aprobado por la ciudadanía, porque no es que por que un ciudadano  
47 está de acuerdo con eso yo lo voy aprobar y así se va hacer, no, no es así Ustedes conocen del proceso,  
48 debe aprobar toda la ciudadanía ese Plan de Ordenamiento Territorial y acoger en acuerdo que esa área  
49 que son de recursos aprovechables debe ser para zona de urbanizaciones; entonces no es solo una  
50 persona que debe estar de acuerdo, eso nada mas aclarar;

51 **El Señor Alcalde:** el diagnóstico fue aprobado por el Concejo Cantonal, eso aclarar, lo otro la  
52 responsabilidad es de los Concejales aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial, hay que tener claro  
53 este asunto; el trabajo de la zonificación lo está haciendo la Dirección de Planificación, el proyecto de  
54 actualización de la normativa urbana también, hay que eso tener claro, al menos yo pienso que el  
55 arquitecto fue claro en ese asunto, no tenemos por qué complicarnos, como yo siempre digo apegado a  
56 lo que establece la Ley en este caso el COOTAD, nos basamos siempre en los informes que presentan



1 los técnicos; con esto señor Secretario si no hay ninguna otra intervención de los Señores Concejales,  
2 hay dos mociones presentadas ambas califican porque cuentan con respaldo, señor Secretario proceda  
3 con la votación;

4 **El Secretario General:** procedemos a tomar votación de la moción uno presentada por el Concejal  
5 Javier Jaramillo, que cuenta con respaldo de la Concejala Ninfa Rojas, en el sentido de que se suspenda  
6 el punto del orden del día; y, la moción dos presentada por el Concejal Armando Mena que cuenta con  
7 respaldo del Concejal Segundo Mina, en el sentido que se apruebe en primer debate el Proyecto de  
8 Ordenanza de Aprobación de la Urbanización "Oasis Quintas Vacacionales":

9 Concejal Segundo Mina, a favor de la moción presentada por el Concejal Armando Mena; pero si  
10 me permiten yo me voy a referir a los informes de carácter técnico que han dado Ustedes, pero  
11 si tengo yo que hacer algunas observaciones; yo me permití conversar con los técnicos y con el  
12 Procurador Sindico sobre de que si cambiamos la normativa que viene en la cual se dice que las  
13 urbanizaciones deben ser con alcantarillado y plantas de tratamiento, pero aquí se les da un giro  
14 se dice de que sean biotanques, el anteproyecto al menos no dice, no dice biodigestores, dice  
15 biotanques, yo creo que si hay una diferencia; yo aducía que en ese modo de planificar  
16 estábamos volviendo cuarenta años atrás, cuando aquí los pueblitos estaban plagados de  
17 huecos, pero paso el tiempo y la lógica dice que este tipo de urbanizaciones tiene que ir con  
18 alcantarillado sanitario y plantas de tratamiento de aguas residuales, yo creo que para futuro y  
19 futuras urbanizaciones se tiene que tomar en cuenta esto, porque yo creo que no hay una norma  
20 que tipifique y especifique como se debe hacer una urbanización, eso no existe, entonces con  
21 esa norma no había motivo para discutir, porque simplemente el urbanizador tenía que cumplir  
22 con esa norma porque así está establecido; si bien es cierto que el informe de planificación es  
23 favorable, pero no me dice porque motivo da ese informe de carácter favorable, porque a mí me  
24 tuvieron que haber dicho doy informe favorable por estos sustentos de carácter técnico, etcétera;  
25 y creo que para fututos informe cuando cualquiera de los técnicos debe de llegar con el sustento  
26 bien tipificado, sea que niegue o apruebe cualquier urbanización, yo no quiero abundar más en  
27 el tema pero ese debería ser al menos digo para futuras urbanizaciones, por eso doy mi voto a  
28 favor de la propuesta del compañero, para futuro debe haber esa Ley macro en donde tipifique  
29 como y donde se pueden hacer esta clase de urbanizaciones; aun cuando no les va gustar a  
30 muchos lo que voy a decir, porque que va a pasar, no están así lo que dicen, como ya di mi voto  
31 por eso es que hago estas observaciones, no es tan así que se dinamiza la economía que  
32 etcétera, etcétera, no es tan así, tenemos dos urbanizaciones en Andoas hechas por el mismo  
33 señor Merino, lo mismo dijeron ahí que se iba a dinamizar la economía, que el turismo y un poco  
34 de cosas más, ni tan así, lo están diciendo son gente que no vive aquí vienen de vez en cuando  
35 a vacacionar, ni siquiera, al menos en Andoas, ni siquiera compran una botella de agua,  
36 discúlpenme, tienen ahí todas las instalaciones, vienen con sus carros, viene con todo y cocinera  
37 y esa gente ni siquiera tiene roses con la comunidad, discúlpenme, así es; que dinamizan la  
38 economía muy subjetivo, que dan trabajo y todo eso es temporal cuando están en etapa de  
39 construcción y las construcciones de las viviendas, y unos pocos que les dan los terrenos para  
40 que les limpie, esa es toda la dinamización de la economía; yo sí creo que se está perdiendo la  
41 frontera agrícola, aunque digan que no, la frontera agrícola se está reduciendo al mínimo, que va  
42 a pasar cuando ya dijo el arquitecto Borja que según parece que la ganadería no es muy  
43 rentable y que por lo tanto esa gente ha vendido esas fincas, pero si alguno decide en cualquier  
44 momento cambiar de actividad, no me da réditos económicos la ganadería, a lo mejor me cambio  
45 a criar pollos, me cambio a poner una granja porcina, ahí si lo primerito que van a decir, no no  
46 no, esa cosa no puede ir aquí, porque eso la Ley dice que tiene que estar a dos o tres kilómetros  
47 porque si lo hacen aquí nos van a contaminar etcétera, etcétera; eso también puede pasar y eso  
48 si debemos tomar muy en cuenta para futuras sistema de urbanización; hasta aquí mi  
49 intervención;

50 Concejala Ninfa Rojas, a favor de la moción presentada por el Concejal Javier Jaramillo;

51 Concejal Javier Jaramillo, proponente;

52 Concejal Armando Mena, proponente;

53 Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor de la moción presentada por el Concejal Armando Mena;

54 Se contabilizan dos (2) votos a favor de la moción presentada por el Concejal Javier Jaramillo, y tres (3)  
55 votos a favor de la moción presentada por el Concejal Armando Mena;





- 1 RESOLUCIÓN No. 082-SG-GADMPVM-2016. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO  
2 MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR EN PRIMER  
3 DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "OASIS  
4 QUINTAS VACACIONALES".  
5 **El Señor Alcalde:** Señor Secretario siguiente punto del orden del día;  
6 **El Secretario General:** QUINTO PUNTO.- 5.- Clausura de la Sesión  
7 **El Señor Alcalde:** agradecerles la presencia a todos Ustedes, sin más temas que tratar queda  
8 clausurada la presente sesión.

- 9  
10  
11  
12  
13  
14  
15

Ing. Walter Fabrisio Ambuludj Bustamante  
**ALCALDE**



Ab. Jaime Paul Polo Guerrero  
**SECRETARIO GENERAL**

