



Acta N° 10-SG-2011.

CONVOCATORIA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Pedro Vicente Maldonado, 16 de abril del 2011.

En cumplimiento a lo dispuesto por el señor Abogado Pacífico Egüez Falcón, Alcalde del Cantón, en uso de la facultad que le confieren los Arts. 60 lit. c) y 319 del COOTAD y Art. 19 del ORGÁNICO FUNCIONAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO, me permito convocar a Usted a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, a efectuarse el día **miércoles 20 de abril del 2011, a las 15h00**, en el salón de la casa de Gobierno Municipal, donde se tratará el siguiente orden del día:

1. Constatación del quórum por el señor Secretario.
2. Instalación de la sesión por el señor Alcalde.
3. Aprobación de las actas: No. 8 del 1 de abril del 2011 y No. 9 del 4 de abril del 2011.
4. Conocimiento y resolución, en segundo y definitivo debate, de la ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA EDUCADORES DEL "SAN JUAN EVANGELISTA", SEGUNDA ETAPA, UBICADA EN EL LOTE 78A VÍA AL RECINTO LA CELICA DE ESTA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Se adjunta: ordenanza corregida, el informe del Concejal Armando Mena, Presidente de la Comisión Permanente de Obras Públicas, sobre la socialización de la ordenanza realizada el día 11 de marzo del 2011 y oficios de los directivos de la Cooperativa donde consta que han realizado al interior de la Cooperativa una segunda socialización el día 18 de marzo del 2011, así como las listas de socios asistentes a las dos socializaciones. La demás documentación de respaldo ya se entregó para el primer debate.
5. Clausura de la sesión por el señor Alcalde.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

ALCALDE: INTRODUCCIÓN.- Bienvenidas Concejales y Concejales. Gracias por estar presentes. Vamos a realizar la sesión No. 10 del miércoles 20 de abril del 2011. Siendo la fecha y la hora previstas, señor Secretario, sírvase constatar el quórum para la presente sesión. La convocatoria está hecha como extraordinaria, Yo les pido que hagamos una excepción, ya que fue hecha por el Dr. Criollo y es un error realmente del Dr. Criollo. Lo otro el Dr. Criollo salió a vacaciones: Por esa razón, el Licenciado Edwin Ojeda va actuar como Secretario Ad hoc.

CONCEJAL FREDDY GAÓN: ... inaudible....



CONCEJALA MERCEDES TACO: Ha sido hecha la convocatoria en forma legal como extraordinaria y Usted nos viene a decir ahora, disculpen, se ha pasado. Y lo que dice el compañero Freddy es cierto, solamente estamos haciendo sesiones extraordinarias y no se está cumpliendo la ordenanza del Concejo Municipal y lo que tenemos que hacer es que se suspenda la sesión y que se convoque para otro día y se haga como se debe hacer. Si va a ser extraordinaria que se haga en un día que realmente cabe una sesión extraordinaria, de lo contrario es los miércoles, pero deberíamos respetar lo aprobado.

ALCALDE: Sí, pero es un error del Dr. Criollo, é ya sabía que no era extraordinaria, sino ordinaria. Con esas aclaraciones debemos continuar, en especial por respeto a las personas que se encuentran aquí. Continuamos, por favor.

SECRETARIO: No 1. CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:

Señor Alcalde, señoras Concejales y señor Concejales, gracias por permitirme servirles. El quórum quedó integrado con las Concejales y Concejales: Licenciada Maira Aguilar, Ingeniero Fabrisio Ambuludí, señor Jhoon Correa Mendoza, señor Freddy Gaón Sabando, Profesor Armando Mena, señora Vilma Párraga y señora Ninfa Taco. Señor Alcalde, el quórum es reglamentario.

ALCALDE: Un saludo para todos los presentes y gracias por el interés que le ponen. Siguiendo, punto del orden del día.

SECRETARIO: No. 2.- INSTALACIÓN DE LA SESIÓN POR PARTE DEL SEÑOR ALCALDE:

ALCALDE: Queda instalada la presente sesión, pidiendo la debida ponderación y que todo cuanto se diga, se haga, se lo realice con respeto para todos los compañeros y para bien de la ciudadanía. Siguiendo, punto del orden del día, señor Secretario.

SECRETARIO No. 3.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS: No. 8 DEL 1 DE ABRIL DEL 2011 Y No. 9 DEL 4 DE ABRIL DEL 2011.

- ACTA No. 8 DEL 1 DE ABRIL DEL 2011:

ALCALDE: ¿Alguna observación al acta pueden realizarla? Si no hay alguna observación, sírvase tomar votación, señor secretario.

SECRETARIO: Señoras y señores Ediles:

Licenciada Maira Aguilar: A favor.

Ingeniero Fabrisio Ambuludí: A favor.



Señor Jhoon Correa Mendoza: A favor.
Señor Freddy Gaón: A favor.
Profesor Armando Mena: A favor.
Sra. Vilma Párraga: A favor.
Sra. Ninfa Taco. A favor.
Sr. Alcalde: A favor.

SECRETARIO: Señor Alcalde, aprobada por mayoría total.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL APROBÓ POR MAYORÍA TOTAL EL ACTA No. 8 DEL 1 DE ABRIL DEL 2011.

ALCALDE: Siguiendo acta.

- No. 9 DEL 4 DE ABRIL DEL 2011:

ALCALDE: Si no hay alguna observación, sírvase tomar votación, señor secretario.

SECRETARIO: Señoras y señores Ediles:

Licenciada Maira Aguilar: A favor.
Ingeniero Fabrisio Ambuludí: A favor.
Señor Jhoon Correa Mendoza: A favor.
Señor Freddy Gaón: A favor.
Profesor Armando Mena: A favor.
Sra. Vilma Párraga: A favor.
Sra. Ninfa Taco. A favor.
Sr. Alcalde: A favor.

SECRETARIO: Señor Alcalde, aprobada por mayoría total.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL APROBÓ POR MAYORÍA TOTAL EL ACTA No. 9 DEL 4 DE ABRIL DEL 2011.



ALCALDE: Siguiendo punto del orden del día, señor Secretario.

SECRETARIO No. 4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE, DE LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA EDUCADORES DEL "SAN JUAN EVANGELISTA", SEGUNDA ETAPA, UBICADA EN EL LOTE 78A VÍA AL RECINTO LA CELICA DE ESTA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA. SE ADJUNTA: ORDENANZA CORREGIDA, EL INFORME DEL CONCEJAL ARMANDO MENA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, SOBRE LA SOCIALIZACIÓN DE LA ORDENANZA REALIZADA EL DÍA 11 DE MARZO DEL 2011 Y OFICIOS DE LOS DIRECTIVOS DE LA COOPERATIVA DONDE CONSTA QUE HAN REALIZADO AL INTERIOR DE LA COOPERATIVA UNA SEGUNDA SOCIALIZACIÓN EL DÍA 18 DE MARZO DEL 2011, ASÍ COMO LAS LISTAS DE SOCIOS ASISTENTES A LAS DOS SOCIALIZACIONES. LA DEMÁS DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO YA SE ENTREGÓ PARA EL PRIMER DEBATE.

ALCALDE: Está en consideración de ustedes lo relacionado con la Cooperativa de Vivienda San Juan Evangelista, segunda etapa. Concejal Jhoon Correa, tiene la palabra. Veamos el Art. 319 del COOTAD, señor Secretario.

SECRETARIO: Artículo 319 del COOTAD.- Sesión extraordinaria.- Los consejos regionales y provinciales, los concejos metropolitanos, municipales y las juntas parroquiales rurales se podrán reunir de manera extraordinaria por convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros. La sesión extraordinaria será convocada con al menos veinte y cuatro horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria.

ALCALDE: Bienvenidos a los socios de la Cooperativa. Ha sido una lucha tenaz e incalificable de los propietarios de estos bienes que se encuentran en posesión. Este Gobierno Municipal está interesado en regularizar todos los asentamientos urbanos que tiene el cantón. ¿Qué significa esto? Es lograr que todos los asentamientos se sometan a las leyes municipales a fin de que se conozca los derechos y obligaciones ciudadanas y ésta es la finalidad de la ordenanza, ya que una vez legalizados, sí pueden ser beneficiarios de varios beneficios sociales a nivel del Gobierno Nacional. Si no hay la legalización no hay beneficios sociales públicos, como los bonos de vivienda, los de legalización de la tierra a través del programa SIGTIERRAS que ya está en marcha. Justamente, para saber las obligaciones se debía realizar la socialización de la ordenanza con los socios de la cooperativa para que sepan lo que están haciendo sus dirigentes y las obligaciones que debe realizar luego de ser aprobada. Este evento se realizó el día 11 de marzo y estuvo a cargo del Concejal Armando Mena y ya cada uno de ustedes conoce el contenido de la ordenanza. Está en consideración de ustedes. Concejal Armando Mena, tiene la palabra.

CONCEJAL ARMANDO MENA: Gracias, señor Alcalde. Quiero saludar a las compañeras Concejales, concejales y dar la bienvenida a los socios de la Cooperativa San Juan



Evangelista, segunda etapa. Cumpliendo con los preceptos de la Constitución en cuanto a que la ciudadanía debe participar en la gestión de sus asuntos. Efectivamente, en el Coliseo se realizó la socialización y estuvieron casi todos los socios. Se analizó artículo por artículo y todos estuvieron conscientes del contenido. Solamente en el Art. 21, hubo un poco de discusión porque se aducía que era demasiado tiempo que los predios iban a quedar hipotecados al Municipio, por eso proponían ellos que sea menos tiempo para hacer las obras, ya que el Concejo aprobó cinco años, más tres de gracia. Luego entre ellos se han reunido y han confirmado que siga como nosotros les propusimos. Finalmente, en Secretaría General hemos corregido el proyecto conjuntamente con el Presidente y la señora Gerente de la Cooperativa. El Concejo Municipal suspendió al tratamiento en segundo debate hasta que se realice la socialización, y en vista de que ha se ha cumplido esta exigencia y existen los informes técnicos pertinentes, Yo **mociono** que se apruebe EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE, LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA EDUCADORES DEL "SAN JUAN EVANGELISTA", SEGUNDA ETAPA, UBICADA EN EL LOTE 78, VÍA AL RECINTO LA CELICA DE ESTA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

ALCALDE: Concejala Maira Aguilar, por favor.

CONCEJALA MAIRA AGUILAR: Gracias, Alcalde. Compañeras Concejales, Concejales, señoras y señores socios de la Cooperativa de Vivienda San Juan Evangelista, segunda etapa, buenas tardes. Como ya lo manifestó el compañero Concejal Armando Mena, fue él quien dirigió el proceso de socialización y Yo fui parte de ese evento. El Concejo pidió que se socialice la ordenanza para este segundo debate, ya se lo ha cumplido y ustedes han asistido. Por lo tanto, apoyo la moción del Concejal Armando Mena, para que se apruebe esta urbanización San Juan Evangelista, segunda etapa.

CONCEJAL FREDDY GAÓN: Gracias, Alcalde, buenas tardes. Compañeros que nos visitan, bienvenidos, buenas tardes. Es una gran verdad, Alcalde, que fue correcto hacer la socialización, además es nuestra obligación. Yo estoy de acuerdo con lo que dice el compañero Armando Mena, pero tengo dos observaciones muy puntuales. En el Art. 2, dice UBICADA EN EL LOTE 78º, VÍA AL RECINTO LA CELICA DE ESTA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, quiero agregarle margen izquierdo, porque todas son Cooperativas de Educadores San Juan Evangelista, para evitar confusiones. Y la otra en el Art. 25.

ARQUITECTO JAVIER SALTOS, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN.- Buenas tardes, señor Alcalde, señoras Concejales, señores Concejales, señoras y señores de la Cooperativa San Juan Evangelista. No se le ha puesto, margen izquierdo o margen derecho porque depende de donde se lo mire, porque si viene de la Celica es margen izquierda o si sale de aquí es margen derecha. Y fundamentalmente porque el predio tiene linderos, no se requiere hacer esa precisión con respecto a la vía. Eso es todo.

CONCEJAL FREDDY GAÓN: En el Art. 25, en la entrega de escrituras, no olvidemos que esta es una Cooperativa, que muchas de las personas son de escasos recursos económicos. Es una Cooperativa, no es una urbanización privada, por eso veo que es muy poco tiempo de



30 días a los compañeros para que hagan las escrituras y no olvidemos que los trámites son demorosos y muchos compañeros no van a tener ni dinero para hacer eso que sí cuesta. Yo pienso que debemos darles más plazo para que hagan sus respectivas escrituras. Entonces, Yo **mociono** que debe ser un placito más largo para que ellos puedan hacer sus respectivas escrituras. No tanto por el dinero sino porque los trámites son demorosos, por eso propongo que sean 90 días, Alcalde.

ALCALDE: Arquitecto Javier Saltos, por favor.

ARQUITECTO JAVIER SALTOS: El plazo solo es para inscribir la ordenanza en el Registro de la Propiedad y no es para hacer escrituras individuales.

CONCEJAL FREDDY GAÓN: Hay un error del cálculo en el Art. 4 de la ordenanza.

SECRETARIO: Art.- 4.- DATOS DEL PROYECTO.- Para fines de esta ordenanza se tendrá en cuenta:

1. Área total:	20.072,10 m ²
2. Área de lotes:	9.139,99 m ²
3. Área de calles:	3.529,36 m ²
4. Área comunal (en plano lote 41):	2.057,80 m ²
5. Área de afectación vial:	364,60 m ²
6. Área de planta de tratamiento (área en plano 44):	1.630,25 m ²
7. Área de protección OCP (área en plano 42):	3.350,10 m ²
8. Número de lotes:	40

ARQUITECTO JAVIER SALTOS: El Dr. Criollo ya se acercó a mi oficina antes de enviar y ya se corrigió el error de cálculo.

ALCALDE: Concejal Jhoon Correa, tiene la palabra.

CONCEJAL JHOON CORREA: Gracias, señor Alcalde. Compañeras Concejales, compañeros Concejales, compañeros de la Cooperativa de Vivienda San Juan que nos acompañan el día de hoy. Hubiera querido que el día de hoy, señor Alcalde, hubieran hecho uso de la silla vacía los representantes de la Cooperativa, pero no ha sido posible. Yo tenía, un poco lo tomó ya el compañero Armando Mena, sobre que argumentan que es demasiado tiempo, que los terrenos quedan hipotecados a la Municipalidad. Estamos hablando de cinco años y sí me preocupa porque Yo fui quien hice esta propuesta, pero bueno, los compañeros tendrán el dinero suficiente para hacerlas en menos tiempo, por eso es que están un poco preocupados que va a quedar tanto tiempo. Si ustedes terminan de hacer todas las obras, hablemos, en un año quedan libres los predios. No es que acaban en un año y quedan hipotecados los predios por cinco años, aún en seis meses está bien. Pero lo que nosotros les estamos dando es un plazo perentorio para que ustedes tengan todo el tiempo necesario para que ustedes puedan hacer todas las obras de infraestructura que les toca hacer de acuerdo a la ordenanza que en este momento estamos aprobando. Y en eso tiene razón el compañero Freddy Gaón, cuando dice que él conoce que es una Cooperativa de Vivienda, por lo tanto aquí se puede notar que no todos son de recursos económicos importantes. Siempre hay la



opción que no hay este tipo de recursos para poder hacer este tipo de obras, más aún cuando la obligación del urbanizador, en este caso de todos ustedes, es llevar adelante todas las obras de infraestructura que aquí se está poniendo dentro de esta ordenanza y para eso se requiere de un tiempo perentorio. Para eso habíamos pedido que se les dé cinco años para hacer todas esas obras de infraestructura que tienen que hacerles ustedes compañeros. En la socialización debieron estar claros de que eso deben hacer ustedes, incluso, a mí me llama la atención en esta Cooperativa de Vivienda que se les quiera recibir hasta adoquinado el área. Realmente, en ninguna de las otras urbanizaciones de la gente que realmente ha vendido los predios para hacer dinero no se le ha exigido que deje adoquinados. Entonces, Yo sí quisiera compañeros Concejales y compañero Alcalde que por lo menos les ahorremos este costo a los miembros de la Cooperativa de Vivienda Educadores San Juan y les recibamos lastrado no adoquinadas. *Eso quiero pedirles compañeros que nos sensibilicemos ante esta situación, el resto que lo hagan todo, pero que les recibamos los terrenos lastrados más no adoquinados*, porque si les exigimos adoquinado, imagínense ustedes, si son de escasos recursos económicos y tienen que entregar adoquinado, eso es un costo bastante importante, compañeros. Entonces, este es mi pedido, eso lo planteo compañeros.

ALCALDE: Compañeros, estamos en el tratamiento del segundo y definitivo debate, se entiende que ya se ha socializado y que ya se lo ha informado, y que todos saben sus obligaciones. Lo correcto es INFORMAR y este es un principio que ha adoptado esta Municipalidad, porque resulta que se hacen ordenanzas disparatadas que en la práctica no funcionan porque no se le comunicó a la ciudadanía y ésta no participó. Y muchas ocasiones, la solución a los problemas está en la misma ciudadanía que puede hacer aportes muy interesantes. Por esta razón, la ordenanza para el debate de hoy se entiende que está plenamente acordado, difundido y entregado. Vamos a realizar un receso y en ese tiempo le vamos a escuchar al delegado de la Cooperativa de Vivienda. Concejala Mercedes Taco, por favor.

CONCEJALA MERCEDES TACO: Buenas tardes, compañeras, compañeros Concejales, señoras y señores de la Cooperativa de Vivienda Educadores San Juan Evangelista, segunda etapa. En realidad, me veo en la obligación de actuar en esta sesión porque he estado excusándome por algunas razones que considero que son legales. Quiero hacerles una aclaración a los señores aquí presentes, supongo que socializaron esta presente ordenanza, supongo que les dijeron que tienen que hacer ustedes: servicio eléctrico, telefonía, alcantarillado, aceras, bordillos y adoquinado. Alcantarillado, hablemos que tienen que hacer una planta de tratamiento de aguas servidas. ¿Están ustedes conscientes de que ustedes van a poder aportar con ese recurso para entregar a la Municipalidad que luego se hará cargo de eso, y luego implantará los impuestos para cobrar las mejoras? ¿Están ustedes seguros de contribuir con ese dinero para que puedan hacer todas esas obras de infraestructura? Pregunto, Yo, si eso fue lo que les dijeron y ustedes están de acuerdo, Yo pienso que no hay ningún inconveniente, pero si no se les dijo eso, Yo pienso que aquí vamos a tener serios problemas por tratarse de que esta Cooperativa de Vivienda fue un proyecto del Padre José Izaguirre que pensando en la gente que no tiene recursos económicos se vio en la posibilidad de buscar terrenos y claro con el aporte de sus asociados. Yo pienso que al final que este lote de terreno les va a costar como unos 10.000 dólares a cada uno, creo



que mejor les hubiese resultado comprar a cada uno un lote que a vivir todo este vía crucis que se está viviendo ahora. Entonces, Yo sí quisiera que esto se tome en consideración y ahora que se está aprobando la ordenanza, que para mí, no hubiese sido aprobar como urbanización porque ya estuvo hecha, establecida, considerada como una Cooperativa de servicio social de vivienda, pero conozco que el señor Walter Sarango se reunió con la Comisión y fue quien solicitó, no sé si les comunicó a ustedes, que el compañero Walter que se les convierta en urbanización, no sé si estoy equivocada porque de acuerdo a los informes, en la exposición de motivos de la ordenanza, dice el señor dirigente solicita que se le haga la urbanización. Yo pienso que eso se debió haber hablado en las sesiones de la Cooperativa y no venir a estas alturas a ver si Yo, pienso en la señora Delia que la conozco personalmente es una señora discapacitada, ¿creen ustedes que va a poder aportar para todas esas obras de infraestructura? Pensemos, compañeros Concejales. Lo que ha propuesto el compañero Jhoon Correa me parece bien que no se les reviva con ciertas obras de infraestructura, Yo diría ni siquiera el aprovisionamiento de alcantarillado porque ahí deberíamos ayudarles nosotros porque no es un urbanizador privado. Hablemos de los señores que están haciendo las parcelaciones, ellos sí porque ellos están lucrando, vendiendo el solar, vendiendo el terreno y a altos costos y de ahí sacan para todas estas obras, eso es una cosa y lo de ustedes es muy diferente. Yo no sé hasta qué punto entendieron el día de la socialización. Entonces, Yo compañeros Concejales y Alcalde, sí quisiera de alguna manera ayudarles a la titulación, me parece una gran idea, ayudarles con el bono de la vivienda, me parece una gran idea, pero no sometamos a esta pobre gente a que se saque el aire buscando los recursos para entregar luego a la Municipalidad unas calles adoquinadas, unos alcantarillados cuando es obligación de la Municipalidad ver cómo se consigue esos recursos para poder entregarles a ellos.

CONCEJAL FABRISIO AMBULUDÍ: Gracias, Alcalde. Señoras Concejales, señores Concejales, señores miembros de la Cooperativa San Juan Evangelista, segunda etapa. En realidad, el ideal del urbanizador fue y sigue siendo el dotar de un lote de terreno a la gente pobre para que pueda construir su vivienda. En este caso a mí me admira de los compromisos que ustedes han adquirido aquí en esta ordenanza y en la socialización que hicieron con la Comisión y la persona que estuvo delante de este proyecto de ordenanza. Porque en realidad concuerdo con lo que dijo el compañero Jhoon Correa y ahora doña Mercedes que son compromisos serios, compromisos donde ustedes, no todos, no tienen los recursos necesarios para poder dotar esta infraestructura que aquí consta en esta ordenanza y que ahora se la va a aprobar ya en segundo y definitivo debate donde no se puede dar pie atrás. Entonces, Yo sí pienso también compañeros Concejales que nosotros debemos meditar un poco en esto y reflexionemos porque hay gente pobre en realidad, como la nombraron a la señora discapacitada que probablemente no va a poder dar ese aporte que como otras personas sí lo pueden hacer. Entonces, también nosotros hagamos un poquito de conciencia y saquemos este compromiso, por ejemplo, del adoquinado que es un compromiso fuerte y aprobemos como está lo demás. Yo apoyaría la **moción** del compañero Jhoon Correa para que se apruebe sin este compromiso, desde luego no se si todos los miembros de esta Cooperativa estarán de acuerdo con esta decisión de nosotros. Sería también necesario, señor Alcalde, hacer un receso para tener una explicación y si ellos lo aceptan lo aprobamos tal como está en la ordenanza. Gracias, Alcalde.



ALCALDE: Señores, Yo con el señor Sarango no tengo ninguna clase de parentesco, ni amistad y lo único que le he visto que ha venido al Concejo con una desesperación positiva con el ánimo de beneficiar a la gente con la legalización de tierras que está emprendiendo el Gobierno Nacional y obtener el bono de escrituración. Por eso ha acudido a la Municipalidad para primero legalizar. Él no ha pedido que nosotros urbanicemos. Hay dos cosas que diferenciar: la organización se llama Cooperativa, y la segunda que es fraccionamiento del terreno que se llama urbanización y esa normativa no es nueva sino que viene de años atrás. Cuando se fracciona en más de 10 lotes es urbanización y cada lote no debe tener menos de 220 metros cuadrados, situación que ya viene de antes, no lo hemos hecho nosotros. Lo que pasa es que hay Concejales que han aprobado y luego no saben lo que han aprobado, de modo que si usted tiene un lote de 400 metros cuadrados en Pedro Vicente Maldonado no puede subdividirle en dos porque la norma dice que el lote mínimo es de 220 metros cuadrados. Cuando pasa de 10 lotes para arriba se llama urbanización y así dice el Art. 470 del COOTAD y para que el Concejo Municipal apruebe como urbanización se tiene que cumplir algunas condiciones. La Cooperativa señores es el urbanizador, no es el Municipio, y fueron ustedes hace años quienes la organizaron, no fuimos nosotros. Insisto el urbanizador es la Cooperativa porque hay más de 10 lotes y esto se llama urbanización en Quito, Guayaquil, Cuenca, Loja, esto no es invento mío, así dice el COOTAD, y lo que ustedes están aprobando compañeros es ilegal y Yo lo voy a impugnar oportunamente porque ustedes no están apegándose a la Ley. Le sugiero Arquitecto que les haga llegar a los dirigentes y Concejales para que sepan y procedamos. Cuando se trata de lotización las exigencias no son tan grandes, pero cuando se trata de una urbanización las exigencias son más amplias y completas y como la Cooperativa es el urbanizador tiene que poner los servicios de agua, alcantarillado, aceras, bordillos energía eléctrica, y además porque están dentro del perímetro urbano lo cual es una ventaja para ustedes porque el Municipio puede ayudarles mediante convenios. Si ustedes compañeros Concejales quieren aprobar lo que dice están violando lo que dice la ordenanza que fue dictada en la anterior administración, y hay que respetar y está para todos: para el grande, para el pequeño. Así dice la normativa urbana en el "Art.72.- Normativa General.- La habilitación del suelo se considera al proceso técnico de fraccionamiento del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio. **Urbanización:** Se considera a la habilitación del suelo de la cual resulten más de diez lotes o solares". Si hay que ayudar a la Cooperativa, hay que hacerlo pero legalmente porque es una organización que viene de antes. ¿Por qué en la anterior administración no se la legalizó? Si quieren cambiar, hay que reformar la anterior ordenanza, pero habría que ser muy inteligentes porque otros urbanizadores se beneficiarán. La ley debe ser general y no puede ser direccionada solo para un grupo. Con esta explicación ya saben lo que es hacerlo legalmente a fin de no buscar culpables. Le he visto al señor Walter Sarango muy bien intencionado y ha tratado de legalizar el predio que por mucho tiempo ha estado ilegal para beneficiarse de los bonos del Estado y lo he visto siempre al señor Walter Sarango buscando los beneficios para los socios. Por todo esto, ubiquémonos bien legalmente para evitarnos problemas legales. Hagamos un receso para que el señor Walter Sarango intervenga. Reinstalamos, por favor. Existe ya una moción presentada por el Concejal Armando Mena. Señor Secretario, sírvase leer el Art. 16 de la ordenanza.



SECRETARIO: Art. 16.- OBLIGACIÓN DEL URBANIZADOR DE HACER LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.- Todas las obras de infraestructura, como: construcción de casa o casas comunales, habilitación de parques, alcantarillado pluvial y sanitario, adoquinado, bordillos, aceras, agua potable, energía eléctrica y telefonía, sin excepción alguna y deberán ser ejecutadas por cuenta del Urbanizador del bien inmueble, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para tal propósito. El urbanizador tiene la obligación de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias, en la realización de las obras de infraestructura, que protegen los derechos de movilidad de las personas con capacidades especiales. Para el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, el urbanizador deberá contar con los informes favorables de la EPMAPA-PVM. Para los demás servicios acudirá a las respectivas Empresas que los otorgan. Las calles planificadas deben ser respetadas en todas sus características a cabalidad por el Urbanizador y propietarios de los lotes, so pena de sanción y disposición de que se las deje como estaban planificadas".

ARQUITECTO JAVIER SALTOS, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN.- Los cambios que quieran hacer deben quedar especificados.

CONCEJAL FREDDY GAÓN: En este Art. 16 dice adoquinado, alcantarillado, bordillos y aceras, estas obras no deben ir en la ordenanza. Yo quiero acoger las peticiones de la compañera Gerente de la Cooperativa, y quisiera que el compañero Armando Mena acoja esas peticiones para que consten en esta ordenanza.

ALCALDE: Señor Secretario, vamos a tomar votación para establecer si se elimina del Art. 16 del proyecto de ordenanza, el alcantarillado, adoquinado, bordillos y aceras.

CONCEJAL JHOON CORREA: Yo he pedido que se elimine esas tres obras, pero que se recoja en una sola moción.

ALCALDE: La moción del Concejal Armando Mena es que se apruebe como está presentado el proyecto de ordenanza. El Concejal Freddy Gaón dice que se elimine el adoquinado, alcantarillado, bordillos y aceras. Concejala Mercedes Taco, tiene la palabra.

CONCEJALA MERCEDES TACO: Yo les pido a los compañeros que respalden el pedido del compañero Jhoon Correa porque es bueno alivianar la carga de la pobre gente que en 18 años no ha podido consolidar y mucho menos lo van a poder hacer en cinco años. En segundo lugar, Yo quiero recordarle al señor Walter Sarango que fue la Cooperativa quien vino aquí a pedir que se le incluya dentro del perímetro urbano, si es que eso lo olvidó, no lo sé. En segundo lugar, la normativa no está publicada en el Registro Oficial por lo tanto no estaríamos acogiéndonos a lo que dice el sistema de urbanizaciones. En tercer lugar, cuando la Municipalidad va aplicar el cobro por impuesto predial sí considera la calidad de bien inmueble que usted tiene, con su sacrificio o el aporte de alguna institución, si logra tener mejoras, eso es valorado y sobre eso se aplica el cobro del impuesto, no es tanto que no se les va a cobrar Alcalde, seamos sinceros. Entonces, les decía Yo a los compañeros deberíamos respaldar la posición del compañero Jhoon Correa que me parece razonable



para que ustedes van a ser los beneficiarios. Yo no sé como es que dicen que van a aportar para el adoquinado, para las aceras, cuando Yo veo, conozco Yo sé que ustedes no van a poder hacer ese aporte, van a necesitar de una institución que les ayude. Fue la intención del Padre Josué Izaguirre, fue esa, organizar a la gente para buscar el apoyo de las instituciones, no es que ha estado a la deriva, Yo sé que el Padre Josué siempre está pendiente de ustedes compañeros y envía dinero para que pueda salir adelante esta Cooperativa. Yo no quiero tener polémica con usted señor Sarango y tampoco tengo nada en contra de usted, pero sí me gustaría que recuerde que ustedes mismos pidieron que se les incluya dentro del perímetro urbano y luego la Municipalidad, también, mediante resolución creo que fue, que se les aprobó como asentamiento de hecho, no solamente a ustedes, sino a otros sectores y a ellos tampoco se les ha exigido que tengan adoquinados. Estoy interviniendo Alcalde, cuando usted habla, habla hasta por lo codos, no hay nadie quien le pare, nocierto, entonces Yo también tengo el derecho de expresar mi sentimiento.

ALCALDE: Compañeros, no estamos sorprendiéndole a nadie. Una cosa es el cobro del impuesto predial anual, el cual se tiene que fijar cada dos años conforme manda la Ley. La contribución especial por mejoras es otro impuesto. (El COOTAD, manifiesta: "De las Contribuciones Especiales de Mejoras de los Gobiernos Municipales y Metropolitanos.- Artículo 569.- Objeto.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes". Artículo 570.- Exención por participación monetaria o en especie.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras"). Entonces, eliminamos el Art. 4, 5 y 6. A ver, pídanme la palabra caso contrario no se va a poder hacer el acta. Concejala Vilma Párraga, tiene la palabra.

CONCEJALA VILMA PÁRRAGA: Buenas tardes, compañeras Concejales y compañeros Concejales. Amigas y amigos que nos visitan de la lotización o Cooperativa de Vivienda Educadores San Juan Evangelista. En realidad, Yo sí comparto algunos de los criterios de los compañeros Concejales. ¿En qué sentido? Igualmente, con lo que ustedes han dicho, han expuesto, pero sin embargo, me parece que todos no hemos entendido cuando se hizo la socialización. Lo que decía el compañero Freddy Gaón tiene toda la razón, todos no están en condiciones de pagar o de sacar del bolsillo y como decía la compañera Mercedes Taco que tienen más de no sé cuántos años 16 ó 17 años, y no han podido concretar todavía nada y peor en cinco años porque es duro sacar del bolsillo para pagar lo que es el alcantarillado, pluvial, el sanitario, más aún el adoquinado. Entonces, Yo creo que si ustedes estuvieron presentes en esa socialización, ustedes debieron de emitir ese mismo sentir lo que escucharon a los demás compañeros, porque Yo no creo que todos, todos hayan estado al 100%, de pronto alguno haber mandado algún delegado, nocierto pues porque todos tenemos ocupaciones. Sin embargo, nosotros estamos acá, para qué, para respaldar lo que ustedes quieren o lo que ustedes crean conveniente, porque Yo no tengo allí un lote, pues nocierto, entonces Yo no sé sus necesidades. Nosotros estamos acá para respaldar lo que ustedes necesitan, cuáles son sus necesidades y si hicieron una socialización, Yo creo que todos



ustedes deben estar de acuerdo con lo que ustedes mismo han planteado, pues. Sin embargo, es importante aclararles o decirles todo lo que está acá, ustedes ya ven que se está haciendo varias rectificaciones. De pronto decía Marthita que ya tiene allí todo lo que ustedes habían planteado, pero aquí dentro del pleno del Concejo no hemos sabido, entonces eso lo que ustedes han planteado, sin embargo, hay algunas cosas que acá dentro de la ordenanza no constan, pero bueno. Las cosas ya se han dado, ya estamos acá y lo que vaya a salir va a ser siempre en beneficio de ustedes, no en beneficio de nosotros porque nosotros no porque nosotros, reitero, no sabemos de sus necesidades, pero sí conocemos que el bolsillo está muy escaso más aún en este tiempo que no hay dinero para pagar adoquinado, alcantarillado y tanta situación, que la Municipalidad sí se debe de comprometer para ayudarles como se ha hecho en todas las urbanizaciones, tanto las privadas como son las que pertenecen a la Municipalidad y nosotros estamos aquí para eso para ayudarles, para colaborar en lo que ustedes han pedido. Muchas gracias por escucharme y gracias, Alcalde.

ALCALDE: Concejal Armando Mena, por favor.

CONCEJAL ARMANDO MENA: El motivo de esta sesión es para legalizar la urbanización de la Cooperativa de Vivienda Educadores San Juan Evangelista. Porque han manifestado que han estado muchos años en pos de la aprobación porque primero se debe legalizar el terreno, porque para hacer un préstamo, un crédito lo que necesitan ellos es la escritura de propiedad. Luego de la socialización, nos reunimos con la señora gerente y el Secretario General y ella nos iba leyendo todo y nos decía esto no queremos que vaya. El Doctor nos dijo todo esto está en la normativa urbana y quitarle es irse en contra de esa normativa urbana. Pero si en este momento, a pedido de los compañeros que desean que se le saque esas obligaciones, es decisión de ellos. Lo que estamos haciendo en este momento es legalizar, luego de aprobada, el Municipio puede ayudarles con la firman de convenios de cogestión o el mismo Consejo Provincial. Lo que quiero es que se apruebe la urbanización, y lo que han sugerido los compañeros, Yo acojo las sugerencias y las agrego a mi **moción**.

ALCALDE: Disculpen, Yo voy a salvar mi voto porque ya hice la explicación de lo que es una lotización y lo que es una urbanización. Si ustedes aprueban, voy a pedir una reconsideración de la resolución que ustedes hayan tomado para que esto suba a otra instancia. Porque primero se tiene que hacer una reforma a la ordenanza de fraccionamientos que es la normativa urbana, porque el Concejo Municipal debe ser coherente con sus actos, porque puede venir otro urbanizador sea Cooperativa, asociación o persona natural y nos va a pedir lo mismo, y si se aprueba lo que ustedes dicen, debemos otorgarles los mismos derechos. Tenemos cinco urbanizaciones en trámite quienes nos pedirán se les aplique el mismo procedimiento, y si nos negamos, nos harán una acción de protección constitucional y nos ganarán. En la anterior administración, luego de que armaron la ordenanza, no es que ustedes vinieron para que se les incluya dentro del perímetro urbano sino que habiendo la ordenanza de la normativa urbana ya quedaron dentro del perímetro urbano. Luego nos reunimos con usted señor Sarango para hacerles ver la ordenanza de fraccionamientos, si aprobamos así, a más de ser ilegal, se van a beneficiar todos los que vengan después.



CONCEJALA MERCEDES TACO: Alcalde, no sería así, porque cuando se trate de una asociación o un tipo de gente que se ha puesto a trabajar con carácter social más no con fines de lucro, estaríamos locos nosotros para aprobar una urbanización de la talla del señor Temístocles, Chiriboga y otros por ahí jamás, nosotros también tenemos conciencia social. Yo pienso que si ponemos aquí claritas las cosas, como caso especial no nos va a pasar nada.

ALCALDE: Pero de especial haya que normar y no se puede decir este es un caso especial porque tenemos una ordenanza aplicable a toda la ciudad. Esto no es por mala gente o que no tengo voluntad. Concejal Fabrisio Ambuludí, tiene la palabra.

CONCEJAL FABRISIO AMBULUDÍ: Lo que Yo he pedido y he respaldado es la moción del compañero Jhoon Correa, pero Si no se puede dar paso a esto quiero que ustedes estén conscientes de los compromisos que están haciendo porque aquí están los documentos y de esto no nos podemos deslindar porque es un compromiso que tiene la Cooperativa y si están conscientes a lo que tienen que cumplir, no tenemos ningún problema, tampoco les vamos hacer ningún problema, tampoco debemos tener miedo a lo que nosotros aprobamos porque el Concejo es el que decide y si el Concejo decide que a la urbanización se le excluya el adoquinado no pasa nada eso es Ley. Entonces, no nos vamos a buscar problemas compañeros, tome votación compañero y si no hay ningún problema, se fue.

ALCALDE: Sírvase tomar votación, señor Secretario.

SECRETARIO: Señoras y señores Ediles:

- | | |
|------------------------------|--|
| Licenciada Maira Aguilar: | A favor de la moción. |
| Ingeniero Fabrisio Ambuludí: | A favor de la moción. |
| Señor Jhoon Correa Mendoza: | Porque no se trata de una urbanización de lucro, mi voto es a favor. |
| Señor Freddy Gaón: | Porque la mayoría que están en la cooperativa son de escasos recursos, a favor de la moción. |
| Profesor Armando Mena: | Porque han estado años sin que nadie les apruebe la urbanización, a favor. |
| Sra. Vilma Párraga: | Por ser personas de escasos recursos y también por ser un caso especial apoyo la moción del compañero Armando Mena acogiendo lo que dijo la observación el compañero Jhoon Correa, mi voto es a favor de la Cooperativa de Vivienda Educadores San Juan Evangelista. |
| Sra. Ninfa Taco. | A favor. |



Sr. Alcalde:

El Concejo Municipal es un organismo de legislación y nosotros obedeceremos a la Constitución y a la Ley, hacemos únicamente lo que nos manda la Constitución, la Ley y la ordenanza, porque no puede existir una contradicción que más adelante puede ser sujeto de una observación pertinente, salvo mi voto, señor Secretario.

SECRETARIO: Señor Alcalde, aprobada por mayoría.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL APROBÓ CON SIETE VOTOS A FAVOR, UNO EN CONTRA Y UN VOTO SALVADO, LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA EDUCADORES DEL "SAN JUAN EVANGELISTA", SEGUNDA ETAPA, UBICADA EN EL LOTE 78A VÍA AL RECINTO LA CELICA DE ESTA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, SUPRIMIENDO LAS SISUGIENTES OBLIGACIONES AL URBANIZADOR: ACERAS, BORDILLOS Y ADOQUINADOS Y QUE LAS CALLES QUEDEN LASTRADAS.

ALCALDE: Siguiendo punto del orden del día, señor Secretario.

SECRETARIO No. 4.- CLAUSURA DE LA SESIÓN POR EL SEÑOR ALCALDE.

ALCALDE: Antes de la clausura, en este mismo momento le invito al señor Walter Sarango para explicarle sobre la legislación de los fraccionamientos y después lo haré con las demás personas. A las compañeras Concejales, Concejales y demás personas que nos visitan, les agradezco la presencia. Queda clausurada la sesión.

SECRETARIO: RAZÓN DE CLAUSURA.- Una vez tratados todos los puntos del orden del día, el señor Alcalde dió por terminada la sesión, siendo las 16:33 de la tarde.

ABG. PACÍFICO EGÜEZ FALCÓN.
Alcalde.

DR. FRANCISCO CRIOLLO Y.
Secretario General.

RAZÓN DE APROBACIÓN: Esta acta fue aprobada por el Concejo Municipal en sesión del 5 de mayo del 2011.- LO CERTIFICO.-

DR. FRANCISCO CRIOLLO Y.
Secretario General del Concejo Municipal.