



Acta No. 48

1 **TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN** 2 **EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 04 DE MARZO** 3 **DE 2024.**

4 En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de
5 Pichincha, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veinte y cuatro, siendo las
6 diez y seis horas treinta minutos, se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del
7 Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro
8 Vicente Maldonado, presidida por el señor Alcalde, Freddy Roberth Arrobo Arrobo;
9 actúa como Secretario General, el Ab. José Benito Castillo Rodríguez;

10 **El señor Alcalde:** Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se dé
11 lectura a la convocatoria de esta tarde;

12 **El Secretario General:** Señor alcalde procedo a leer la Circular Nro. 024-CMPVM-
13 2024 que contiene la presente convocatoria y dice lo siguiente:

14 “Por disposición del señor Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, acorde lo disponen
15 los artículos 60 literal c) y 319 del Código Orgánico de Organización Territorial,
16 Autonomía y Descentralización, COOTAD, y el artículo 48 de la Ordenanza de
17 organización y funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me
18 permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para el día **lunes 04 de**
19 **marzo de 2024, a partir de las 16H30**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, con
20 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. Primer debate del Proyecto de Reforma al Artículo 1 de la Reforma a la Ordenanza
24 de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo Nro. 02-2023.
- 25 4. Clausura de la sesión.”

26 **El señor Alcalde:** Siguiendo punto señor secretario;

27 **El Secretario General: PRIMER PUNTO.- 1.- Constatación de Quórum;**

- 28 - Concejala Leticia Bermúdez Moreira, **presente;**
- 29 - Concejala Mónica González Jungal, **presente;**
- 30 - Concejala Javier Jaramillo Molina, **presente;**
- 31 - Concejala Katherine Jiménez Flor, **presente;**
- 32 - Concejala Ronal Montenegro Lozada, **presente;**
- 33 - Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **presente;**

34 Constatado el quórum señor alcalde, encontrándose los seis (6) miembros del Concejo
35 Municipal presentes;

36 **El señor Alcalde:** Ha quedado constatado el quórum, por favor siguiente punto del orden
37 del día;

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

40 **El señor Alcalde:** Gracias señor secretario, es muy importante tratar el tema de la
41 convocatoria con el fin de continuar con los procesos de regulación del uso del suelo,
42 esperando que lo tomemos con mucha responsabilidad y continuar con el presente
43 proceso, con esto señor secretario dejo instalada la sesión. Siguiendo punto del orden del
44 día;

45 **El Secretario General: TERCER PUNTO.- 3.- Primer debate del Proyecto de Reforma**
46 **al Artículo 1 de la Reforma a la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan**
47 **de Uso y Gestión del Suelo Nro. 02-2023;**

48 **El señor Alcalde:** Gracias señor secretario. Por favor le concedo el uso de la palabra a la



Acta No. 48

1 presidenta de la Comisión de Legislación y Fiscalización, concejala Mónica González
2 para que nos explique sobre el señalado proyecto de reforma;

3 **Se le concede el uso de la palabra la concejala Mónica González Jungal:** Buenas
4 tardes con todos los presentes. Nosotros como Comisión de Legislación y Fiscalización
5 procedimos a tratar la reforma de la reforma a la Ordenanza de Actualización de la
6 Aplicación de Plan de Uso y Gestión del Suelo, Ordenanza No. 02-2023, como ustedes
7 conocen el Director de Planificación y Territorialidad tiene conocimiento pleno de ello,
8 los compañeros concejales que pertenecen a esta comisión y también los compañeros que
9 no pertenecen a la comisión saben que en la reforma aprobada por la administración
10 anterior, Ordenanza Nro. 02-2023 los fraccionamientos se subdividían en veinte (20)
11 lotes lo cual está en contraposición con la Ordenanza que contiene la actualización del
12 plan de desarrollo y ordenamiento territorial, porque en la codificación que el GAD
13 Municipal actualmente tiene se trata que este tipo de suelos es específicamente para lo
14 que es área productiva, entonces la reforma aprobada por la administración anterior se la
15 realiza prácticamente sin sustento legal, ni criterios técnicos, que realmente están
16 anexados pero como ustedes pueden dar lectura, son solamente una copia y pega de la
17 ley, sin embargo no hay justificación plena, no hay la necesidad y no dice el informe
18 porque razón en pleno el concejo municipal decidió hacer esta reforma, en ese sentido, y
19 en vista compañeros de que nosotros habíamos suspendido los fraccionamientos hace un
20 tiempo atrás, y el 17 de febrero del presente año culminó el plazo, tenemos que proceder
21 a dar paso a las solicitudes de los peticionarios de aquellos que solicitan fraccionamientos
22 en el área rural, por lo que nos urge proceder con esta reforma, esto es señor alcalde
23 referente al análisis que realizó la comisión;

24 **Se le concede el uso de la palabra al Director de Planificación y Territorialidad, Ing.**
25 **Luis Enrique Carpio Jaramillo:** Señor alcalde, señores concejales muy buenas tardes.
26 Como es de su conocimiento se presentó el Proyecto de Reforma al Artículo 1 de la
27 Reforma a la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del
28 Suelo, en el año 2023 se reformó la ordenanza a un total de veinte (20) lotes sin un criterio
29 técnico, ni criterio legal, situación que lo ubicó al municipio en graves complicaciones,
30 ya que se han venido fraccionando en veinte (20) lotes, misma que no se ha venido
31 obedeciendo la Ley, no encuentro justificación legal ni técnica del porque el pleno aprobó
32 la señalada reforma, sin embargo en nuestro proyecto de reforma, estamos planteando la
33 reforma a diez (10) lotes, tal cual lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial para
34 estar alineados con la Ordenanza del plan de ordenamiento territorial, razón por la cual
35 se han presentado todos los criterios técnicos y los informes pertinentes. Esto es cuanto
36 puedo comentarles señor alcalde y señores concejales;

37 **Se le concede el uso de la palabra a la vicealcaldesa Katherine Jiménez Flor:** Señor
38 alcalde, compañeras y compañeros concejales, señores directores muy buenas tardes. La
39 Comisión de Legislación y Fiscalización a la cual pertenezco, hemos revisado todos los
40 informes que nos han entregado tanto los informes actuales y también los informes de la
41 administración anterior, y es de conocimiento de todos los compañeros del Concejo
42 Municipal que el 17 de febrero de 2024 feneció el plazo establecido en la resolución de
43 agosto del 2023 mediante la cual suspendimos los fraccionamientos, también es de
44 conocimiento que se encuentra en los actuales momentos el proceso de contratación para
45 la actualización del PD y OT por lo que me permito mocionar para que se apruebe la
46 reforma al artículo 1, referente a la disminución en fraccionamientos de veinte (20) a
47 diez (10) lotes porque una vez que tengamos la actualización del PD y OT podemos tener
48 una información real del cantón, actualmente veinte (20) lotes en un predio rural agrícola



Acta No. 48

1 me parece muchos lotes que después pueden ser fraccionados por derechos y acciones, y
2 fraccionar en diez (10) lotes nos permite en este caso fraccionar sin los servicios básicos,
3 por lo que yo mocionaría para que se apruebe en primer debate el Proyecto de Reforma
4 al Artículo 1 de la Reforma a la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de
5 Uso y Gestión del Suelo Nro. 02-2023, únicamente en el articulado 1 que se cambiaría
6 en este caso, de veinte (20) a diez (10) lotes;

7 **Se le concede el uso de la palabra al concejal Javier Jaramillo Molina:** Señor alcalde,
8 compañeras y compañeros concejales, señores directores, procurador síndico muy buenas
9 tardes. Para hacer una síntesis, esto tiende a confundir primero es importante señalar que
10 nosotros partimos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a partir de este Plan
11 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se genera es el Plan de Uso y Gestión del Suelo,
12 luego del Plan de Uso y Gestión del Suelo procede la Ordenanza de la Aplicación de este
13 Plan de Uso y Gestión del Suelo, es así como indicó la compañera concejala Mónica
14 González, en el 2023 en la reforma de la ordenanza específicamente del artículo 237 de
15 la ordenanza que estaba de la actualización de la de la aplicación de plan de uso y gestión
16 del suelo, No. 08-2021 donde lo que corresponde los permisos y habilitación del suelo
17 para fraccionamientos agrícolas, le aumentaron en este caso de diez (10) a veinte (20)
18 lotes, lo cual esto genera contradicción, no le permite en este caso porque puede también
19 ser causa de nulidad a quienes se haya autorizado fraccionar la cantidad de veinte (20)
20 lotes, porque en este caso la norma superior que está establecido en la codificación del
21 Plan de Uso y Gestión del Suelo, página 349, numeral 2.25 sobre recursos naturales
22 renovables indica claramente que el área mínima es de diez mil metros cuadrados de
23 manera que garantice su productividad de una sola vez y un máximo de diez (10) lotes,
24 es por esta razón que no se entiende como reformaron sin sustento legal ni técnico, lo
25 cual existe una contradicción en la norma, los permisos y la habilitación que se han
26 otorgado para veinte (20) lotes pueden ser sujetos de nulidad porque se está
27 contraponiéndose a una norma jerárquica superior, razón por la cual la reforma propuesta
28 por la Dirección de Planificación y Territorialidad que consiste en reformar el artículo 1
29 es procedente, luego de que se tenga el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y
30 si la necesidad lo requiere se podría incrementar a veinte lotes, pero debe existir un
31 estudio acerca del tema, además también existe una contradicción con el artículo 120 de
32 la Ordenanza de aplicación de plan de uso y gestión del suelo, porque este artículo
33 establece que a partir de los diez lotes está considerado como urbanización, entonces
34 como una norma dice veinte lotes y en otra diez lotes existe contradicción entre normas,
35 por tal razón yo apoyo la moción presentada por la vicealcaldesa Katherine Jiménez Flor
36 de que se proceda con la reforma al artículo 1 de la Reforma a la Ordenanza de
37 Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo Nro. 02-2023;

38 **Se le concede la palabra al concejal Ronal Montenegro Lozada:** Señor alcalde
39 compañeros concejales, y demás personas que nos acompañan muy buenas tardes. Yo
40 tengo una pregunta para nuestro señor procurador síndico ¿Qué es lo que va a pasar con
41 todas las personas que se beneficiaron con los fraccionamientos amparados en la reforma
42 a la ordenanza que aprobó la administración anterior, como lo señalan el compañero
43 concejal Javier Jaramillo y el Director de Planificación y Territorialidad, sin ningún
44 informe técnico ni legal?

45 **Se le concede la palabra al Procurador Síndico:** Señor alcalde, señores concejales muy
46 buenas tardes. Frente a un banco administrativo expedido por la unidad competente como
47 es del caso la administración municipal de Pedro Vicente Maldonado, cuando estos han



Acta No. 48

1 causado ejecutoría y han sido ejecutados como tal, crean derechos al haber sido
2 notificados, incluso la mayoría de ellos debemos saber que han sido inscritos en el
3 Registro de la Propiedad, es decir que se ha desmembrado lotes con la facultad otorgada
4 por la autorización por el municipio, ahí solo queda la accesibilidad que hemos venido
5 nosotros enunciando en varios debates y que el propio municipio es el llamado a
6 interponer, entonces en resumidas cuentas, por el momentos nosotros no hemos analizado
7 alguno de los fraccionamientos que se haya dado con esta reforma de diez (10) a veinte
8 (20) lotes, yo no lo conozco todavía al departamento que está a mi cargado y si tuviera
9 algún inconveniente entre particular o si tuviera alguna necesidad la vía legal que nos
10 queda sería la acción de lesividad, que es un informe jurídico o una declaratoria por parte
11 del alcalde y una demanda para que sea una unidad judicial quien determine en efecto
12 que hemos contrapuesto a la norma igualdad en jerarquía y como dijo el señor concejal
13 Jaramillo incluso hemos ido en contradicción de la norma superior;

14 **Se le concede la palabra al concejal Ronal Montenegro Lozada:** Gracias. Señor
15 alcalde también quiero referirme a algo que ya habíamos conversado personalmente, pero
16 quisiera decirlo frente a los compañeros concejales, también ya que el Director de
17 Panificación ha mencionado que se va a contratar una consultoría para reformar el PD y
18 OT, si me gustaría señor alcalde que nos convoquen a todos a esta sesión para ver qué es
19 lo que podríamos hacer, porque si logramos esta ordenanza de una forma responsable
20 sería un eje de desarrollo el reformar el PD y OT ver que queremos para Pedro Vicente
21 Maldonado, si es factible, beneficioso fraccionar hasta veinte (20) lotes de terrenos, pero
22 hacerlo de manera legal, se podría decir, primero como dijo el compañero Javier Jaramillo
23 reformar el PD y OT, después del Plan de Uso y Gestión del Suelo y luego reformar la
24 ordenanza, quisiera que lo tenga muy claro señor alcalde, que nosotros lo que si
25 quisiéramos, personalmente es aportar con experiencias propias de lo que sería a futuro
26 reformar lo que es esta ordenanza, ya que como es de conocimiento de todos nosotros a
27 estas denominados fraccionamientos agrícolas o quintas vacacionales son muy apetecidas
28 para la gente que viene de Quito, y en ese sentido veo que así como crea desarrollo,
29 también nos crea una problemática cuando lo hacemos sin considerar el aspecto técnico
30 y legal. Esto es de mi parte señor alcalde. Gracias;

31 **El señor Alcalde:** Muchas gracias señor concejal, se refiere a dar inicios de esas acciones
32 una socialización porque yo le dije que vamos a tomar decisiones e igual cuando ya
33 termine la consultoría debemos socializar con todos los interesados, entonces eso vamos
34 hacer en los siguientes días;

35 **Se le concede el uso de la palabra al Director de Planificación y Territorialidad:** Me
36 gustaría añadir que el plan de desarrollo y ordenamiento territorial está en ejecución,
37 mismo que ya ha sido adjudicado, próximamente estaremos trabajando con ustedes como
38 concejo municipal y también con el Concejo de Planificación, se realizaran algunas
39 reuniones para la actualización, por lo que en estas reuniones me imagino que igual
40 ingresará la ciudadanía y según el estudio se le verá si realmente puede ser mayor el
41 número de lotes;

42 **Se le concede el uso de la palabra a la concejala Mónica González:** Señor alcalde,
43 antes que se proceda con la votación, también quiero recordarle al pleno del concejo que
44 nosotros estamos supeditados a lo que nos diga en Plan Nacional y el Plan Provincial, en



Acta No. 48

1 ese sentido yo también puedo decir que lo hagamos en treinta (30) lotes o cuarenta (40)
2 lotes, por ahora más bien sujetémonos al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial,
3 y luego vamos quizás poniendo un planteamiento sobre la mesa porque estamos
4 supeditados a dos planos superiores al nuestro;

5 **El señor Alcalde:** Señor secretario tenemos la moción presentada por la señorita
6 vicealcaldesa la misma que ha sido apoyada por el concejal Javier Jaramillo. Sírvase
7 tomar votación;

8 **El Secretario General:** Señor Alcalde procedo a tomar votación.

9 - Concejala Leticia Bermúdez Moreira, **a favor;**

10 - Concejala Mónica González Jungal, **a favor;**

11 - Concejal Javier Jaramillo Molina, **a favor;**

12 - Concejala Katherine Jiménez Flor, **proponente;**

13 - Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor;**

14 - Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor;**

15 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

16 **RESOLUCIÓN NRO. 043-SG-GADMPVM-2024.- POR UNANIMIDAD DEL**
17 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO**
18 **VICENTE MALDONADO, RESUELVE: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL**
19 **PROYECTO DE REFORMA AL ARTÍCULO 1 DE LA REFORMA A LA**
20 **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE**
21 **USO Y GESTIÓN DEL SUELO NRO. 02-2023.**

22 **El señor Alcalde:** Muchas gracias señor secretario, por favor siguiente punto del orden
23 del día;

24 **El Secretario General:** **CUARTO PUNTO.** -4.- *Clausura de la Sesión;*

25 **El señor Alcalde:** Una vez que se han abordado todos los puntos de esta convocatoria
26 doy por clausurada esta sesión, de la misma manera agradecerles su asistencia. Muchas
27 gracias.

28

29

30

31

32

33

34 *Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo*

35 **ALCALDE DEL GADMPVM**

Ab. José Benito Castillo Rodríguez

SECRETARIO GENERAL