



## **ACTA N° 035 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL LUNES 10 DE OCTUBRE DEL 2016**

En el Cantón San Cristóbal de Patate a los diez días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, siendo las ocho horas con treinta minutos se reúne el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria, en el salón de sesiones, previa convocatoria realizada por el Licenciado Medardo Chilingua, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a través del Señor Secretario General, contando con la presencia de los Señores Concejales: Tlg. Efraín Aimara, Sr. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos, Srta. Laura Tite Ing. Jorge Vega Muñoz; actúa como Secretario el suscrito Abg. Daniel Mosquera Garcés.

**SEÑOR ALCALDE** : Buenos días Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, bienvenidos a la Sesión Ordinaria de Concejo de hoy 10 de Octubre del 2016; por favor Señor Secretario sírvase constatar el quórum reglamentario y de lectura al orden del día planificado.

**SEÑOR SECRETARIO**.- Buenos días Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, certifico la presencia de los señores concejales, Tlg. Efraín Aimara, Sr. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos, Srta. Laura Tite, e Ing. Jorge Vega Muñoz, es decir existe el quórum reglamentario y el orden del día es el siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

**1.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 34 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.**

**2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO N° 447-A-GADMP SUSCRITO POR EL LICENCIADO MEDARDO CHILINGUA ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

**SEÑOR ALCALDE:** En consideración el orden del día, Señores Concejales.



**Existe el consenso unánime de aprobar el orden del día**

**DESARROLLO:**

**1.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 34 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.**

**SEÑOR ALCALDE.-** Señores Concejales, como es costumbre con la debida anticipación se les ha hecho llegar la documentación, en la que consta el acta anterior, si existe alguna observación de parte de ustedes a sus intervenciones hacer conocer para proceder a las respectivas modificaciones, caso contrario se elevará a moción a fin de que se proceda a aprobar el acta.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Señor Alcalde, Señores Concejales, me permito elevar a moción para que se apruebe el acta Número 34, de la sesión ordinaria del Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate, realizada el lunes 26 de septiembre del 2016, fundamentado en el artículo 57 literal t del COOTAD.

**SEÑOR ALCALDE.-** Existe la moción; ¿Tiene apoyo la moción Señores Concejales?

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS:** Apoya la moción.

**SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.-** Apoya la moción.

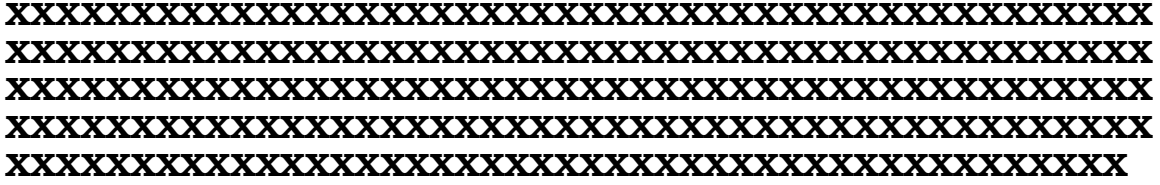
**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR ALCALDE.-** Si tiene el apoyo la moción y en consecuencia se aprueba el acta Señores Concejales.

**Existe consenso en aprobar el acta.**

**RESOLUCIÓN N° 098-10-10-2016-GADMP.- PRIMER PUNTO.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 34 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN**





Oficio N° 447-A-GADMP

Patate, 06 de Octubre del 2016

**Señores Concejales del GAD Municipal Patate**

**Señores Directores Departamentales**

Presente

De mis consideraciones:

Me es grato expresarles un cordial y afectuoso saludo, acompañado de los mejores deseos de éxito en sus funciones.

En razón que ha sido publicada en el registro oficial N° 848 de Lunes, 26 de Septiembre del 2016, la ORDENANZA DE USO OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, es necesario se analice en el seno del concejo los aspectos técnicos y jurídicos que se encuentran generando problemática en la implementación de los articulados en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para fines pertinentes.

Atentamente

Lie. Medardo Chiliquina

ALCALDE DEL GADM CANTÓN PATATE



Dirección: Av. Ambato y Juan Montalvo  
Teléfono: (0312870214 / (0312870533 / (0312870500

[www.patate.gov.ec](http://www.patate.gov.ec)

[municipio-patate@andinane.net](mailto:municipio-patate@andinane.net)



**SEÑOR ALCALDE.-** Bueno en este punto Señores Concejales, la intención es tener claro la ordenanza que ha traído muchas expectativas, es un documento que realmente se ha demorado en el Registro Oficial, que no se ha publicado pronto, pero ya lista la ordenanza, aprobada como tal, publicada en el Registro Oficial y obviamente a través del Departamento de Planificación y el Señor Concejal Efraín Aimara, se ha querido profundizar un poquito de estos temas, quizá tal vez nosotros aprobamos una ordenanza pero no está tan claro para poder orientar a la población de lo que legalmente lo hacemos, entonces, un poquito vamos a profundizar algunos artículos que son importantes para la aplicación de esta ordenanza en las necesidades de la población, quisiera iniciar arquitecto solicitándole hacer conocer los inconvenientes que se ha tenido hoy en día, para que el Concejo esté claro de lo que se va a aplicar y además ya debe estar siendo aplicada por que esta es una ordenanza que es de inmediata aplicación, entonces vamos hacer un análisis exhaustivo, alguna situación o sugerencia de parte de ustedes háganlo a la ordenanza que está aprobado, Arquitecto tenga la bondad iniciemos.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Buenos días Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, de mi parte haciéndoles llegar un cordial saludo a todos ustedes, un agradecimiento señor alcalde, por la importancia que siempre ha dado a estos espacios que tiene que ver con el planeamiento urbano del Cantón, habíamos también revisado con el Señor Vicealcalde y hemos conversado con otros Señores Concejales también y mucho más allá de poder validar o no lo del proyecto anterior del plan 2015-2025, de hecho no es esa la intención, no es ese mi afán, mejor mi afán es aportar, tratar de apoyar el trabajo que hemos venido realizando pero si en función de algunas cosas que de pronto, si en este momento no este aplicable, o la ley todavía no estaba expedida, pero hay aspectos que si me gustaría, que más allá de que se pudieran justificar o no, se pudiera resolver hoy señor alcalde, por cuanto usted lo había manifestado estamos ya aplicando y sería importante tomar en cuenta ciertos aspectos, como había dicho anteriormente en sesiones anteriores de que se parta de la disposición general primera, que es la que está generando cierta inconformidad o aspecto de ilegalidad por cuanto le falta ahí una letra a para dar la consistencia al texto si es prudente o consideran pertinente que se haga esa pequeña corrección por cuanto es de vital importancia.

**SEÑOR ALCALDE.-** Lea por favor Secretario el artículo.

**SEÑOR SECRETARIO.-** Da lectura.



**PRIMERA.-** La presente Ordenanza de Uso, Ocupación y Gestión del Suelo en el cantón San Cristóbal De Patate, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; derogase toda normativa existente y que se oponga a la presente Ordenanza y la ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial San Cristóbal De Patate.

**SEÑOR ALCALDE.-** Cual es el inconveniente ahí.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Al respecto señor Alcalde, al no existir la palabra a, se está describiendo en el texto que se deroga la Ordenanza De Aprobación Del Plan De Ordenamiento Territorial Del GAD San Cristóbal De Patate, como se lee no es interpretación, sino como está escrito en el texto, La presente Ordenanza de Uso, Ocupación y Gestión del Suelo en el cantón San Cristóbal De Patate, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; coma hasta ahí comprendido, derogase toda normativa existente y que se oponga a la presente Ordenanza y la ordenanza de aprobación se está diciendo que se derogue la ordenanza de aprobación, pero sin embargo si la interpretación de ustedes es en otro sentido es hoy el momento para que se aclare estos aspectos que se está dando aquí en el texto, no sé si al respecto tienen alguna posición para poder analizar.

**SEÑOR ALCALDE.-** Haber una pregunta, esta ordenanza es la madre del plan?

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Nace del Plan de Ordenamiento Territorial.

**SEÑOR ALCALDE.-** Por eso le pregunto, el plan es la madre, entonces no puede ser que esta ordenanza de uso de suelo que es el brazo, derogue al otro, no se puede, entonces por esa razón yo creo que una letra no podemos interpretar, nosotros estamos interpretando la ordenanza y no podemos, eso está aprobado, pero puede ser error de tipeo en una letra que en este caso obviar esa situación pero decir que la ordenanza de uso de suelo deroga al plan es imposible, puede ser al revés, puede ser que la ordenanza de uso de suelo este como madre del plan seria otra cosa, pero no , el plan es la madre del resto, entonces yo quisiera en esta partecita señor jurídico analice y recomiende inmediato.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Lo que pasa que si falta una letrita y da otro sentido lógicamente.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** a simple vista es un error de tipeo nada más, por que debería estar la palabra y a, podemos proponer una fe de



erratas al registro oficial, indicando que hay un error de tipeo, si es solo esto o sino aprovecharíamos para hacer cualquier cambio de una vez.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Porque si sería bueno en ese mismo articulado mencionar cuales ordenanzas se van a derogar, porque lo que está puesto es amplio, por lo que ahí dice deróguese toda la normativa existente, y que se oponga ahí hay que especificar cuáles mismo son las que van a derogarse, pero sin embargo lo que estoy exponiendo en este momento es para evitarnos inconvenientes a futuro, que es mi único objetivo.

**SEÑOR ALCALDE.-** La intención del concejo no es que por una letra podemos dejar de aplicar la ordenanza, en eso arquitecto demás sería decir que habido mala fe en derogar la ordenanza que ha sido madre de esta ordenanza, y tampoco podemos decir a estas alturas que no se va a dar trámite por esa letra, sería imposible, tomémoslo como un error y asumámoslo por que igual el registro oficial copia lo que esta, aquí tenemos nosotros que asumir esa responsabilidad, en este caso del secretario, o más allá de culpar a alguien son cuestiones de equivocación de una letra, pero si legalmente dice el abogado que hay que hacer lo que dice el abogado tampoco podemos parar ahí.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** La ordenanza original puede estar (y a) entonces lo que se cometió un error de tipeo, y el registro oficial le da la oportunidad de hacer una fe de erratas sin la necesidad de que se reforme la ordenanza, entonces con una certificación del señor secretario mandamos al registro oficial para que se haga una fe de erratas, nada más por el error que existió de una letra.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Cuanto se demora eso.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** No se demora mucho.

**SEÑOR ALCALDE.-** No, No, eso se demora, son cosas menos importantes, si esto no nos atendieron breve, toda una ordenanza, no se diga una letra, y nosotros podemos aplicar por que no hubo mala fe.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Hasta que se corrija allá.

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-** Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, yo pienso que esto es el inicio como dice el Señor Alcalde, estamos para revisar que no se quede los tramites, porque tal vez no este adecuada la ordenanza para poder aplicar, y no se esté demorando la documentación de los ciudadanos que vienen hacer los trámites, por eso inclusive gracias Señor Alcalde, por poner



en el punto de orden para poder arrancar con esta ordenanza, entonces no es solo esta, habrá algunas otras pero vamos analizando.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Un asunto nada más, no es que los trámites en planificación estén parados por esto, los trámites están fluyendo, pero son cosas que estamos sujetos a observación que pueden ustedes ratificar, modificar o no.

**SEÑOR ALCALDE.-** Lo importante, está bien la observación y bienvenido, tampoco voy a decir que no hay errores, pero lo importante es que los tramites avancen y podamos encontrar las correcciones legalmente, lo que importa es que vamos a entrar a corregir, aunque demore pero vamos a corregir, pero que no se paralice nada más.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Vamos con el artículo 27,28 y 29 que están repetidos, en el cual no sé cuál fue el espíritu del planteamiento, es el mismo contenido, con el mismo título, en diferentes articulados. Dice derechos y deberes de los propietarios del suelo área urbanizable por expansión urbana y en el 29 derechos y deberes de los propietarios del suelo área urbanizable por expansión urbana, pero son diferentes derechos y deberes, lo que está mal es los títulos, yo solamente expongo nada más, no es que se quiera causar polémica al respecto.

**SEÑOR ALCALDE.-** O sea en cada uno hay dos derechos don Juanito lea el 27.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Art. 27.- Derechos.-** El suelo determinado como urbanizable o de expansión urbana, permite que se integren a favor de sus propietarios, de manera progresiva, el derecho a urbanizar, conforme lo previsto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que nace con la calificación del suelo y comprende la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras establecidos en el planeamiento para que adquiera la condición de predio urbanizado.

En el 28 vuelta ponen las condiciones Para la ejecución del planeamiento los propietarios de suelo urbanizable o de expansión urbana, cumplirán los siguientes deberes....

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Pero el artículo 29 es el mismo título que el anterior.



**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.**-Pero aquí en el artículo 29 dice como no urbanizable y en el 27 dice sí es urbanizable.

Entonces el problema es en el título, en lo que es urbanizable y no urbanizable.

**SEÑOR ALCALDE.**- Entonces falta la palabra no, no más.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.**- Entonces con respecto a esto que ya nos está generando problemática, les voy a pasar que revisen por favor la cuestión de los polígonos, en Tontapi por ejemplo usted ingeniero Jorge Vega usted que conoce el área, cuántos puntos tiene ese polígono de Tontapi

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.**- Tiene siete polígonos.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.**- Si revisamos en base a la ordenanza, Tontapi tiene 21, eso está en la página 25, de la ordenanza, solamente para que se fijen el número de puntos en la tablita son 22 puntos, pero en la foto que se ha socializado solamente hay 07 puntos.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.**- Revisemos los puntos.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.**- Si revisemos a lo mejor esta cambiado el nombre.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.**- El asunto y porque les explico la problemática, aquí tengo Tontapi, 7 puntos el polígono, y la ordenanza 22 puntos, cual es el problema, que ingresando los 22 puntos me da otro polígono en Tontapi, entonces la gente como ellos conocieron la foto, dicen yo si estaba dentro del polígono, y rato que le ingresamos con este polígono de la ordenanza que da en otro lado, la señora queda fuera, entonces ahora quien tiene la razón si la foto o lo que está en la ordenanza, si ustedes dicen que es esta aplicamos ésta, o lo que corresponda. Por eso hay que definir a ver cuál polígono se aplica es solo por esta divergencia.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.**- Esta de revisar todo de una vez.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.**- Ahora lo que tiene que hacer es aplicar lo de la gráfica no más.



**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Justamente por eso yo necesito el pronunciamiento del concejo.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Mas fácil es modificar la foto porque aquí tenemos las coordenadas más específicas a donde no más está el polígono, y no creo que la gente haya dicho yo quedo aquí o yo quedo acá.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Si, aunque usted no lo crean yo tengo el nombre inclusive, ellos ya sabían que estaba aquí en este polígono, y nosotros ingresamos con este polígono y ella queda fuera, y hubo el reclamo por que le habían indicado a ella que estaba dentro del polígono.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Una cosa es que socializamos el proyecto, y ahora esto es ley.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Son treinta polígonos de todo el Cantón que habría que revisar.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Pero en todo caso este de Tontapi tenemos el inconveniente.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Esta bastante la diferencia.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Nosotros no revisamos los polígonos porque se supone que eso era trabajo técnico, no legislativo.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Cuanto se mueve el polígono.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Es bastante imagínese tiene de 22 puntos de siete puntos.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Una cosa, el Arquitecto se equivoca en el anexo en vez de mandar el que está en la ordenanza le manda el otro, entonces hay que sacar este y poner el otro, esto fue la propuesta y luego se le reduce.



**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Es que esto esta socializado y la gente conoce de eso, por eso la señora sabía que estaba dentro del polígono.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Entonces cual le consideramos, este o lo otro.

**DOCTOR ANGEL LOPEZ.-** Cual es el sustento del estudio del que hizo.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Pero es que aquí está la foto.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** No, eso es lo técnico, en base a la densidad poblacional, en base a la área, debe haber un equipamiento, debe haber un diseño, hay un requisito para las áreas consolidadas.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Se supone que esta tablita debía estar aquí, esta cambiado la tabla en la ordenanza.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Justo aquí está la arquitecta para que explique la situación de la señora de Tontapi.

**ARQUITECTA ADRIANA AREVALO.-** La línea de fábrica de la Señora Chinachi, ya fue emitida en Julio, con la anterior ordenanza, el lote mínimo para la zona rural en Tontapi era 1.500, el momento que fue implantado el lote, nosotros, al empezar a dibujar los polígonos con la nueva ordenanza según las coordenadas que está en el registro oficial de todos los predios que son consolidados, entre estos estaba Tontapi, al momento que se implanto el lote por que la señora quería que le cambie a la nueva zonificación, se implanto el plano, y nos salió fuera del polígono, el predio de la señora, el polígono inicial que estaba dibujado con las coordenadas fue otro, y el actual dibujamos nosotros para sacar las zonificaciones, y la señora como ya sabía dónde estaba su lote nos dice que esta específicamente dentro del polígono, a ella con anterioridad ya le han hecho conocer que su predio estaba dentro del polígono. Y yo le supe explicar que en este momento ella está fuera del polígono.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Pero que es más fácil cambiar el mapa o cambiar las coordenadas.



**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Como punto beneficioso para la población le va a convenir este polígono, lo otro es entrar en una situación que en la socialización ofrecieron una cosa e hicieron otra.

**SEÑOR ALCALDE.-** Si nos gustaría para ganar tiempo que la Arquitecta que está trabajando en esto de los polígonos, sería bueno que dé seguimiento a los polígonos de todas las comunidades y de ser posible llamara al técnico que hizo el proyecto y tratar de cuadrar, mas allá de pensar reformar la ordenanza o cosas por el estilo, ustedes vieron cuanto tiempo estábamos esperando para que funcione esta ordenanza, entonces sería más cuestión técnica por que la consultora que estaba contratada era para cuadra todo esto.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** La cuestión es de resolver esa divergencia y saber cuál doy nada más, porque esta línea de fábrica yo le di pero arbitrariamente por la foto.

**SEÑOR ALCALDE.-** Pero está en lógico, si hubiera dado en otro sentido sería otra cosa entonces yo le ruego arquitecto que avancemos con los tramites; no sé si con esto tenemos otras dudas de los polígonos o sigamos.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** El artículo 67 en la página 32, de los márgenes de ríos y quebradas es el a.2, no se si no está el a.1 o ese no existe.

**SEÑOR SECRETARIO.-** Si está el a.1 en el artículo 68 y al a.2 está en el artículo 66

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** No sé si el cuadro que ponen en la transitoria empata con esto, en la página 73.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Es que ya no nos corresponde Arquitecto, ya no es nuestra competencia eso dice la ley.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Ahora si vamos con los artículos más problemáticos de la ley, el 104, que es el conflictivo. Esto afecta a la fábrica de Don Juanito.



**ABOGADO DARWIN SORIA.-** ahí dice clarito Las actividades de los proyectos que generen impactos ambientales mediano o alto impacto o que presenten riesgos que afecten directa o indirectamente al entorno socio-ambiental y otras que se propongan desarrollar por etapas, el promotor o propietario estará obligado a presentar un Estudio de Impacto Ambiental, para la obtención de la correspondiente Licencia Ambiental por parte de quien tenga la competencia. Esto dice a las fábricas que se encuentran en el campo agrícola no se le toma ni en cuenta, para las que están en zona urbana no más dice, por tanto lo de Don Juanito está en el área rural, ni nos hemos acordado de él.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Po ejemplo hay otras industrias aparte de baldore, campiña, hay industrias en el centro.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Ahí tiene otro trato, tiene que salir.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Tómese en cuenta que el sector donde está el baldore es una zona agrícola.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Pero eso no está en ese sentido.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Esto también se contrapone con la disposición transitoria tercera, En lo relacionado con los establecimientos agroindustriales, comerciales y de servicios:

- Todas aquellas agroindustrias que se hallen implantadas en lugares cuyo uso de suelo no corresponda a industria de medio impacto o alto impacto, no podrán ser legalizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Patate, sino que deberán obligatoriamente reubicarse en zonas establecidas para esta actividad, cuyo plazo no podrá ser mayor a cuatro años desde la vigencia de la presente ordenanza.
- Todos aquellos establecimientos agroindustriales, comerciales y de servicios, o aprovechamientos de recursos naturales, que se hallen implantados y funcionando clandestinamente en lugares cuyo uso de suelo sea prohibido, la instalación de este tipo de actividades, no podrán ser legalizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal De Patate, y deberán reubicarse en un plazo no mayor a dos



años, contando a partir de la correspondiente notificación y en apego a la presente ordenanza, caso contrario serán clausuradas en forma definitiva.

- Todos aquellos establecimientos agroindustriales, comerciales y de servicios, o aprovechamientos de recursos naturales, que se hallen implantados y funcionando en lugares cuyo uso de suelo condiciona la instalación de este tipo de actividades y que no presenten soluciones técnicas para eliminar sus impactos ambientales y/o riesgos inherentes a los mismos, deberán presentar un plan de adecuación y cumplimiento de la normativa vigente a ser cumplida a mediano plazo, no mayor a un año calendario contando desde la correspondiente notificación y en apego a la presente ordenanza y previa aprobación del cronograma respectivo por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal De Patate.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Con todas estas situaciones sería bueno ir pensando en poner un parque industrial porque van a venir a futuro industrias de otros productos a instalarse aquí.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** No está en el plan contemplado un parque industrial. Vamos con el 138 y este es un artículo que contrapone al artículo 79 de la ley de ordenamiento territorial, esto ya les había comentado con anterioridad.

Los proyectos de edificación, cuyos lotes no cumplan con el área mínima requerida por la zonificación, podrán intensificar o aumentar el porcentaje de ocupación del suelo C.O.S respetando únicamente las dimensiones de los retiros y acogiéndose a los artículos que los beneficien, en la presente ordenanza. Y en la ordenanza de ordenamiento dice que no se puede construir en áreas que no cumpla con el lote mínimo, entonces es asunto de cómo se pronuncien por eso yo pongo en su conocimiento.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Porque arquitecto es la controversia aquí.



**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Porque dicen aquí que cuando no cumple el lote mínimo si puede construir y la ley dice que si puede construir. También vamos con el artículo 155 que eso ya es un asunto técnico netamente, pero sin embargo pongo en conocimiento en todo este texto habla de densidades, dice:

El porcentaje de suelo que deberá cederse a la Municipalidad se lo realizará en función de la densidad poblacional existente. La densidad no podrá ser mayor que la calculada y afectada para la lotización, urbanización y parcelación de lotes, se tomará en cuenta como directriz la densidad poblacional existente en las zonas colindantes.

Los porcentajes de suelos a ser cedidos a favor de la Municipalidad, se sujetarán a la siguiente tabla:

Tabla 38.- **Porcentajes de Suelo para Área Verde**

CUADRO DE PORCENTAJE DE SUELO		
PARA AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO		
Densidad		Porcentaje
<b>*De 1 a 100</b>	Habitantes /Hectárea	<b>15%</b>
<b>101 a 150</b>	Habitantes /Hectárea	18%
<b>151 a 200</b>	Habitantes /Hectárea	21%
<b>201 a mas</b>	Habitantes /Hectárea	25%

Les hago notar que una vez revisado el plan no está, no existe densidades poblacionales, por cuanto este artículo no puedo aplicar.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Eso puso para que a futuro crezca por que en ninguna parte de Patate se daba eso, pero a futuro va a crecer y ahí si mientras más densificado este la ciudad se puede tomar en cuenta.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Es que aquí en Patate solo tenemos del uno al cien no mas no hay más por eso se puso así.



**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Sencillamente solo pongo en conocimiento.

En el procedimiento artículo 231 yo debería agradecerles por ese artículo realmente pero considero que no se debía poner tiempo para despacho del trámite. Porque si tengo bastantes tramites ustedes podrán ver dónde está el cuello de botella.

**SEÑOR SECRETARIO.-** Da lectura.-

**Art. 231.- Procedimiento.-** El Departamento de Planificación receptara el trámite, realizara la inspección del predio conjuntamente con el propietario y despachara el trámite en 10 días laborables.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Y aparte de ello está diciendo que tenemos que hacer inspección, a pesar que nosotros ya quitamos por asunto que se prestaba para un sinnúmero de inconvenientes, y al estar normado va a llevar tiempo y un poco de inconvenientes.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Pero recuerde que no solo hay un trámite, vamos con el siguiente el 245 que es informe de aprobación de proyectos, nótese que ya no hay anteproyecto para aprobación de planos, sino solamente en caso de urbanizaciones, no sé si ese fue el espíritu de la ordenanza, que no haya anteproyecto.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Solo en urbanizaciones.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Una sugerencia no más Arquitecto, si yo, quiero hacer una urbanización yo le vengo y le presento el proyecto, pero si no cumplo con la parte técnica vendría a ser un anteproyecto que usted mandara a completar.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** El asunto es el siguiente, que nosotros como profesionales externos presentamos un proyecto, si es conveniente que nos haga la revisión del anteproyecto, que se haga observaciones, que se diga que falta, porque la realización de un plano definitivo cuesta, y aparte de eso se hace a la par con plano estructural, pero si ya presentamos un plano definitivo se supone que eso no va a venir a objetar, porque va a tocar cambiar todo.



**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Es que arquitecto usted tiene la responsabilidad que va a aprobar, usted no va a coger y firmar como le presente.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Entonces ahora viene ya cualquiera con el plano y se aprueba.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Lo que implica que tocaría devolver los gastos a la gente si no cumple.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Lo que pasa es que voy a ver un profesional para que me haga todo el proceso y me entregue aprobado los planos. Tiene que conversar primero con usted.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Entonces el primer paso sería el anteproyecto.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Debería ser.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Esta de poner.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Entonces presente la propuesta de reforma o de inclusión de un nuevo artículo. O puede ir con la norma de control interno.

**SEÑOR ALCALDE.-** Yo les digo que el profesional que hace esto debe conocer, y presentar, yo también le veo burocrático el tema de un anteproyecto, el que va a hacer el proyecto tiene que pedir los requisitos. Yo más bien que se mantenga como esta mismo por que querer aumentar mejor sería anti técnico, no se arquitecto como usted sugiere de acuerdo a su función.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Señor alcalde lo que yo propongo es hacer las cosas en orden, no es burocrático, para que vaya desde la revisión del borrador, para que no gaste antes de, es un razonamiento lógico y técnico, mas allá de que se pueda o no.

**SEÑOR ALCALDE.-** Más allá de todo son buenas observaciones porque es necesario reformar algunas cosas.



**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.**-De hecho el arquitecto tendrá que cuando venga una persona a preguntar que necesito para que sea probado mis planos de construcción, el arquitecto le va a decir tengo que presentar esto pero como persona le voy a sugerir que traiga primero el anteproyecto, para revisarle y que no haga un gasto en vano, yo creo que eso si podemos hacer, decir a la gente traiga los documentos, yo le doy revisando.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.**- Pero no estaría por demás incrementar un inciso para no cambiar el articulado donde diga que primero se presentará el anteproyecto.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.**- Otro problema es en el 258.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.**- Esto es de la unificación de lotes.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.**- El procedimiento tiene que ser directo la unificación de lotes, debería ser como dice EL COOTAD, hacer una solicitud y pedir a catastros que se unifique nada más.

**Unificación de Lotes.**- para la unificación de dos o más lotes, se presentara los siguientes requisitos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- b. Formulario de no adeudar al municipio
- c. Copias de cédula identidad y certificado de votación
- d. Línea de Fábrica de cada lote que se procederá a la unificación
- e. Plano de unificación (3 juegos) con coordenadas WGS84, firmado por un arquitecto
- f. Pago por unificación (2X1000 del avalúo del predio)

**Procedimiento.**- El Departamento de Planificación receptara el trámite, solicitara el informe legal al Departamento Jurídico, emitirá los informes de aprobación correspondiente, y remitirá toda la información a Alcaldía para la respectiva Resolución de Unificación de lotes. El Trámite tendrá un término de quince (15) días laborables.



**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Hay otro asunto en el artículo 259 donde se pone la limitante para traspaso de dominio y esto quiere decir que si tengo un terreno y esta una casa que no está legalizada , en ese caso no puedo vender el terreno eso dice , cuando realmente el espíritu de la ordenanza era dar apertura para que legalicen. Pero aquí está poniendo como parámetro para cambio de dominio y va a generar inconvenientes yo les adelanto lo que va a suceder.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Como que si esta de especificar porque si hay construcciones antiguas por ejemplo.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Desde el 2011 hasta la presente fecha dice.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Pero es un requisito para traspaso y pienso que eso no debe haber sido.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Es que es algo lógico es como decir tengo el carro y no he pagado cuantos años y quiero vender como vendo, tiene que legalizar primero para poder vender el bien.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Hasta la aprobación del plan 2015 se supone que debemos legalizar porque supuestamente vamos a cobrar no más.

Señor concejal Efraín aimara.- No se arquitecto como estaba con la ordenanza del permiso de bomberos dice el área de mil metros cuadrados.

**ARQUITECTO EDWIN MORENO.-** Es el artículo que se contravenía el 95 de la ley de construcción, contraviene con la ley de incendios, porque dice que se exigirá en construcciones de mil metros en adelante, eso ni siquiera va haber aquí, pero la normativa de incendios dice que a partir de 500 metros y a partir del cuarto piso se pide requisitos de incendio especiales, entonces ahí se contraviene con el artículo 300 de la ley de construcción.

**SEÑOR ALCALDE.-** Entonces urgente hacer la reforma, que pase un informe lo más pronto posible arquitecto gracias por la información creo que señores concejales está claro el punto que quería tratar sobre la



ordenanza que está en vigencia. No sé si podemos elevar a moción para sacar como resolución lo que se ha discutido aquí.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Como resolución sería que el Señor Director de Planificación, envíe todas las observaciones que tenga de la ordenanza y que se contraponen a las leyes vigentes de orden jerárquico superior y que presente las alternativas de solución a dichos problemas.

**SEÑOR ALCALDE.-** Estamos de acuerdo con esa propuesta señores concejales

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS:** Apoya la moción.

**SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.-** Apoya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR ALCALDE.-** Si tiene el apoyo la moción y en consecuencia se aprueba Señores Concejales.

**RESOLUCIÓN N° 099-10-10-2016-GADMP.- SEGUNDO PUNTO.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO N° 447-A-GADMP SUSCRITO POR EL LICENCIADO MEDARDO CHILQUINGA ALCALDE DEL CANTÓN PATATE, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 10 DE OCTUBRE DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TLG. EFRAIN AIMARA, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; RESUELVEN POR UNANIMIDAD: QUE EL SEÑOR DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, ENVIÉ TODAS LAS OBSERVACIONES QUE TENGA DE LA ORDENANZA Y QUE SE CONTRAPONEN A LAS LEYES VIGENTES DE ORDEN JERÁRQUICO SUPERIOR Y QUE PRESENTE LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN A DICHS PROBLEMAS.**



Sin más que tratar y al haberse agotado el orden del día, el Señor Alcalde declara clausurada la sesión ordinaria siendo las 10h15 minutos, firmando para constancia y unidad de acto el Señor Alcalde y Secretario quien certifica.

Lcdo. Medardo

ALCALDE

Ab. Daniel Mosquera Garcés

Secretario General