



TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los quince días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho, siendo las once horas con diez minutos, se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, en su calidad de Alcalde; actúa como Secretario General el Ab. Jaime Paul Polo Guerrero;

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

El Secretario General: Por disposición de la máxima autoridad Ejecutiva del cantón, conforme lo disponen los Arts. 319 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Art. 48 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para el día jueves 15 de noviembre del 2018, a partir de las 11H00, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Constatación del quórum.

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

3.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 28, correspondiente a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, de fecha 31 de octubre de 2018.

4.- Análisis y Aprobación del pedido de prórroga para la entrega de obras de infraestructura de la Urbanización Balcones de Alcalá.

5.- Clausura de la Sesión.

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

El Secretario General: Se procede a constatar el quórum:

Concejala Maira Aguilar, **presente;**

Vicealcalde Jhoon Correa, **presente;**

Concejal Carlos Gaibor, **presente;**

Concejal Javier Jaramillo, **presente;**

Concejal Armando Mena, **presente;**

Alcalde Fabrisio Ambuludí, **presente;**

Se encuentran presentes los cinco Concejales; por tanto, contamos con quórum para instalar la presente sesión;

El Señor Alcalde: siguiente punto del orden del día;

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

El Señor Alcalde: señora Concejala, señores Concejales, buenas tardes, cumpliendo con lo que establece la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal, y el COOTAD, se ha convocado a la presente Sesión Extraordinaria, para tratar los puntos que han sido enunciados; siempre pedirles que en el desarrollo de la sesión, los puntos que sean tratados, lo hagamos con la altura y con el respecto que nos merecemos todos; con esas palabras queda instalada la presente sesión, siguiente punto del orden del día Señor Secretario;

Secretario General: TERCER PUNTO.- 3.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 28, correspondiente a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, de fecha 31 de octubre de 2018.

El Señor Alcalde: está a consideración de Ustedes esta acta, si hay alguna observación para que la hagan, caso contrario proceder a aprobarla; al no existir ninguna observación señor Secretario proceda a tomar votación de acuerdo al punto del orden del día planteado;

Secretario General: se procede a tomar votación:

Vicealcalde Jhoon Correa, **a favor;**

Concejal Carlos Gaibor, **a favor;**

Concejal Javier Jaramillo, **a favor;**

Concejal Armando Mena, **a favor;**

Alcalde Fabrisio Ambuludí, **a favor;**

Se contabilizan seis (6) votos a favor;

RESOLUCIÓN NRO. 094-SG-GADMPVM-2018.- POR UNANIMIDAD.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO: RESUELVE APROBAR EL ACTA NRO. 28, CORRESPONDIENTE A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL, DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2018.



1 **El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;
2 **Secretario General: CUARTO PUNTO.- 4.- Análisis y Aprobación del pedido de prórroga para la entrega**
3 **de obras de infraestructura de la Urbanización Balcones de Alcalá.**
4 **El Señor Alcalde:** está a consideración de ustedes señores Concejales el pedido, la comisión
5 correspondiente a emitido informe de mayoría e informe de minoría, constan el expediente los informes de
6 EPMAPA-PVM, de las Direcciones de Planificación, Obras Públicas, Desarrollo Sustentable y el informe
7 legal; entonces, esta ha consideración de Ustedes, tienen la palabra cualquiera de los señores Concejales;
8 **Se le concede el uso de la palabra al Concejel Javier Jaramillo,** quien expresando su saludo a todos
9 los presentes manifiesta: este tema ya ha pasado a la comisión por tercera ocasión, en la cual al principio
10 los informes técnicos no cumplían el requisito para otorgar la prórroga, esto es del avance del 50% de la
11 obras, esta Urbanización fue aprobada el 12 de mayo del 2014, con un plazo de 18 meses para la entrega
12 de las obras infraestructura, de acuerdo al cronograma valorado de obras, ya han transcurrido a parte de
13 este plazo 3 años más; sin embargo, de los informes técnicos que no han pasado a la comisión,
14 específicamente en lo que tiene que ver con agua potable y alcantarillado, el avance de obras es del 0%
15 y del sistema eléctrico me parece que estaba por el 5%, entonces es relativamente bajo; como Comisión
16 y en base a que es una competencia exclusiva del Gobierno Municipal establecida en la Constitución de
17 la República y el COOTAD, el regular el uso y ocupación del suelo, así mismo el Art. 54 del COOTAD
18 señala como una atribución establecer el régimen del uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará
19 las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento
20 de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y para áreas
21 comunales; en ese sentido, al ser reincidente ya este pedido ha sido negado, conjuntamente con el
22 compañero Jhoon Correa miembros de la comisión hemos emitido nuestro criterio desfavorable,
23 estableciendo como conclusión que el plazo a fenecido, sin embargo se han otorgado 3 años más; por
24 otra parte, como ya indique el Concejo Municipal ya negó por dos ocasiones este pedido de prórroga y de
25 lo cual hemos emitido una recomendación de que se disponga a quien corresponda, se inicie con el trámite
26 para ejecutar las garantías previstas en el Art. 206 de la Ordenanza que Sanciona la Normativa Urbana,
27 considerando también el Art. 225 literal f) de la misma Ordenanza que se proceda con la ejecución del
28 monto total del fondo de garantía a favor del municipio; con esas consideraciones y en base al pedido
29 nuestro criterio ha sido desfavorable, por lo cual vemos que no es procedente y mocionaría para que se
30 niegue el pedido de prórroga y se acojan las recomendaciones establecida por los miembros de la
31 comisión;
32 **Se le concede el uso de la palabra al Vicealcalde Jhoon Correa,** quien expresando su saludo a todos
33 los presentes manifiesta: ya lo mencionó el compañero Javier Jaramillo, ha hecho una exposición clara del
34 porque negar el pedido de esta urbanización, ya es reiterativo, es por tercera ocasión, de pronto el
35 urbanizador hacerse la idea de que todavía está dentro del plazo, realmente no cabe porque esta
36 ordenanza fue aprobada en el año 2014, vemos el tiempo que ha transcurrido y pese a que el Concejo
37 Municipal ha negado la prórroga han seguido los trabajos y aun así están con un saldo rojo en lo que es
38 el agua potable; entonces compañeros yo creo que se debe aplicar la Ley, si es que un urbanizador
39 pretende hacer su urbanización, pues debe cumplir con los plazos que establece la ordenanza y si no lo
40 cumple pues también puede pedir la prórroga, pero dentro de los plazos y cumpliendo la ordenanza que
41 exige que debe haber un avance en la obras de un 50%, más que nada estamos fuera del plazo, han
42 pasado 4 años y no se ha podido logra consolidar esta urbanización; es por eso que nosotros reiteramos
43 que se debe negar la prórroga, así mismo en días anteriores yo había conversado con los técnico y la
44 parte jurídica de la municipalidad, con la finalidad de que se tome en cuenta las decisiones del Concejo
45 Municipal, si este órgano decidió no otorgar la prórroga, es no la prórroga, se tienen que ejecutar las
46 garantías necesarias, pero aquí a sucedido, a Chocó Pambil por dos ocasiones se ha negado la prórroga,
47 sin embargo, siguen vendiendo lotes, siguen construyendo y nadie dice nada, las decisiones del Concejo
48 han quedado en el limbo, es por eso que se está proponiendo que se acoja a la normativa urbana, donde
49 si sanciona y se apliquen las garantías prevista en el artículo que ha mencionado el compañero Javier
50 Jaramillo; compañeros Concejales, compañero Alcalde, la finalidad no es que se entorpezca el trabajo de
51 los urbanizadores, pero está claro, está a la luz de que han tenido más de cuatro años y no han podido
52 cumplir todavía con las obras de infraestructura, que no le están haciendo el daño únicamente a la
53 municipalidad, sino a quienes adquirieron lotes dentro de esas urbanizaciones; por lo tanto, por apoyar la
54 moción del compañero Javier Jaramillo;
55 **Señor Alcalde:** Señor Secretario por favor explíquenos el tema de las garantías;



1 **El Secretario General:** de acuerdo a lo que establece la Ordenanza que aprueba la Urbanización
2 Balcones de Alcalá, el urbanizador como garantía por la ejecución de las obras, hipoteque la totalidad de
3 los lotes a favor de la municipalidad, esa es la única garantía que rindió el urbanizador, en el Art. 206 de
4 la Ordenanza que Sanciona la Normativa Urbana, al que hace referencia el Concejal Javier Jaramillo, si
5 prevé otro tipo de garantías, pero que finalmente no se las tomo en cuenta en el texto de la ordenanza de
6 aprobación del urbanización, no obstante, la ejecución de dichas garantías le corresponde al ejecutivo;
7 ahora remitiéndose a la práctica, con relación a la ejecución de segunda hipotecas, no sé qué tan
8 conveniente o beneficioso sea para la municipalidad ejecutar esta garantía, tomando en cuenta que de lo
9 que tengo entendido ya se han vendido algunos de estos lotes, tocaría entrar en una delicada situación
10 jurídica no solo con el promotor de la urbanización, sino con quienes han comprado los lotes; lo que se
11 había propuesto, como una solución salomónica, en virtud de las complejas circunstancias en las que se
12 encuentran algunas de las urbanizaciones aprobadas en la anterior administración, era que el Concejo
13 Municipal en el marco de sus atribuciones, apruebe una ordenanza, si se quiere general para todas las
14 urbanizaciones que tenga este inconveniente, estableciendo un plazo extraordinario de un año para que
15 cumplan con las obras de infraestructura, se exija se rindan las demás garantías a las que hace referencia
16 la normativa urbana y en la que además se contemplen el cobro de multas, para que vencido dicho plazo
17 y si persistiera el incumplimiento, el municipio pueda cobrar dichas multas y ejecutar las garantías, con
18 esto el Gobierno Municipal no se viera abocado a lidiar con litigios con la gente, porque insisto en la practica
19 la ejecución de las segundas hipotecas resulta un tanto complicado; ya para las urbanizaciones que se ha
20 aprobado en esta administración, como son la de Oasis y Ronal Montenegro, para no tener este tipo de
21 inconvenientes, ya se contempla el cobro de multas y la exigencia de las otras garantías, que son más
22 fácil de ejecutar, por ejemplo en el caso de Ronal Montenegro él ha rendido como garantía una póliza de
23 fiel cumplimiento, que es más fácil de ejecutarla, finalmente de no cumplir con las obras la aseguradora
24 tendrá que consignar a la municipalidad el monto asegurado para que se pueda ejecutar las obras; incluso
25 resultaría inédito ejecutar una segunda hipoteca en esas condiciones, al menos yo no he visto otro caso
26 en el que se haya hecho; habrá que analizar bien los escenarios que surjan de tomar una decisión de ese
27 tipo, sobre todo las consecuencias que podrían acarrear la ejecución de las segundas hipotecas, no
28 obstante, hay que buscar la mejor salida como institución, como ya digo una opción sería la que propongo,
29 es decir, en el ámbito normativo crea una ordenanza de carácter general para todas las urbanizaciones,
30 con la finalidad de hallar el camino, la salida para solucionar estos inconveniente que han sido heredados
31 de la administración anterior;

32 **Se concede el uso de la palabra a la Concejala Maira Aguilar,** quien expresado su saludo a todos los
33 presentes manifiesta: si partimos de que se negó la prórroga por dos ocasiones, yo no sé porque llega
34 nuevamente al Concejo Municipal, si una vez que el Concejo resuelve negar la prórroga, le estamos dando
35 tramite administrativamente, llega a Secretaria, ingresa a Alcaldía y de ahí se direcciona a cada una de las
36 direcciones nuevamente, y llega al Concejo Municipal para que nuevamente tome la decisión; entonces,
37 como Concejala basándome en el tema que nuevamente nos llega, es así que la Ordenanza que crea esta
38 Urbanización establece en su Art. 13 que tiene que cumplir el 50% para conceder una prórroga al
39 Urbanizador, en mi caso como miembro de la Comisión de Legislación, dando el análisis al tema de la
40 prórroga y al revisar los informes técnicos están favorables, es decir, expresan que cumplen el 50% de
41 avance de obras, pues, yo no puedo decir lo contrario, está cumpliendo el Urbanizador con el 50%;
42 entonces, es por eso que en mi informe yo emito criterio favorable, porque se está cumpliendo con ese
43 artículo y no es nuestra culpa que se esté tratando tres veces; entonces en mi parecer compañeros
44 Concejales yo sí creo que se le debe dar una solución a este problema, ya que esta no es la única
45 urbanización que tiene este tipo de inconvenientes, hay algunas que están solicitando la prórroga y como
46 decía el Secretario, pues, si no es de esta no es la manera, buscarse otra alternativa, yo si sugeriría
47 Abogado que trate lo más pronto posible este proyecto de ordenanza, porque imagínese compañeros
48 estamos culminando un periodo ya, este Concejo ya está concluyendo, vendrá un nuevo Concejo y este
49 problema continua, yo no creo que esto se vaya resolver en estos pocos meses que nos faltan de trabajo
50 legislativo; así que pienso también que la mejor forma sería darle solución al problema en el que se
51 encuentran los urbanizadores y dentro de ello, los que han comprado ya su lote ahí, entonces analizar de
52 la mejor manera con el equipo jurídico y solucionar el problema; entonces de mi parte he emitido informe
53 favorable en base al artículo que ya mencione y yo me mantengo en eso, así que yo quiero mocionar para
54 que se conceda la prórroga a la Urbanización Balcones de Alcalá;

55 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena,** quien expresado su saludo a todos los
56 presentes manifiesta: en verdad estos temas son cuentos de no acabar, en realidad estos pedidos



1 presentados por los representantes de la Urbanización Balcones de Alcalá, ha sido presentados por dos
2 ocasiones y se les ha dado el trámite respectivo argumentando, pese a que todos los técnicos
3 involucrados, como es Planificación, Obras Públicas, Sindicatura siempre ha emitido informe favorable, sin
4 embargo, en el Concejo han sido negados, no se les autorizado la prórroga que consta en la ordenanza y
5 tiene su derecho; en esta ocasión nuevamente solicitan y se está dando el trámite respectivo, llega el
6 pedido a Secretaria General, pasa a Alcaldía, lo dirigen a cada uno de los técnicos, quien siguiendo el
7 debido proceso emiten un informe; por ejemplo, Obras Públicas emite un informe de la obras que tiene
8 que hacer, en unos casos con el 50 % y en otros con más del 50 %, con lo tanques biodigestores, que
9 como consta en la ordenanza serán instalado cuando se construyan las casas, en el informe de
10 planificación, también emite un informe de lo que se está construyendo; así es que, en vista de eso, pienso
11 que se tiene que salir de este malestar que significa para los urbanizadores, las construcción del 100 %
12 de las obras de infraestructura, en el plazo que establece la ordenanza; de acuerdo también con el informe
13 de Sindicatura, quien también emite un criterio legal favorable, y considera que debería reverse la negativa;
14 entonces, el Síndico también nos está diciendo que es factible darle este plazo para que continúe con las
15 obras; porque no podríamos nosotros ejecutar multas, porque ya está hipotecado en segunda a favor de
16 la municipalidad todos los lotes, por otro lado, no se ha considerado al Art. 206, así que creo que es
17 pertinente darle la prórroga para que puedan terminar de una vez y por todas con las obras; con estas
18 consideraciones por apoyar la moción presentada por la Concejala Maira Aguilar;

19 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor**, quien expresado su saludo a todos los
20 presentes manifiesta: pienso de que si ya se ha analizado por dos ocasiones por el Concejo Municipal, yo
21 pienso que ya no venía al cabo tratar nuevamente, yo creo que la comisión debería emitir un informe y
22 simplemente regresar el trámite, porque el Concejo Municipal ya trató estos temas; por otro lado, los
23 informes que adjuntan los técnicos realmente son informes que tiene 9 meses de emitidos, en otros casos
24 4 meses, por un lado dice que cumplen el 100%, por otro lado dice que no cumplen, solo un ejemplo, el
25 fiscalizador dice por un tema de alcantarillado 0%, el informe de planificación dicen que tiene un 5%, yo
26 hoy puedo ver que los informes no están actualizados, no están bien hechos; entonces, yo creo que para
27 proceder a dar una prórroga deberían los informes estar actualizados y cada uno logren ser coherentes
28 con lo que están poniendo en los informes, para que puedan tratar la comisión y a su vez también el
29 Concejo Municipal, yo si rogaría más bien en esta caso, si es que se procura otorgar la prórroga, en vista
30 de que ya ha manifestado que la señora sigue con sus trabajos, suspender el punto para que se actualicen
31 los informes y con ello buscar una salida a estos problemas; coincido mucho con lo manifestado por el
32 Secretario General, buscar una salida, porque el tema no solo es el de la señora, ya se ha dicho que son
33 algunas urbanizaciones y es verdad, mañana será con ella, pasado será con otro y esto será como una
34 cadena; sin embargo, ahí hay que ser claro, si el Concejo alguna vez ya se pronunció que no se puede
35 dar más prórroga, el municipio tuvo que haber ejecutado eso, no permitir que sigan construyendo hasta
36 que no puedan cumplir con los compromisos que están establecido en la ordenanza, sin embargo, se ha
37 permitido que se siga haciendo, esas cosas creo que no están bien; entonces para mi sería que se
38 suspenda el punto para actualizar los informes y luego buscar la prórroga para la Urbanización Balcones
39 de Alcalá establecido en la ordenanza, ese sería mi planteamiento;

40 **Señor Alcalde:** hay dos mociones presentadas, las dos cuentan con respaldo; se ha formulado una tercera
41 moción, esta moción cuenta con respaldo?; nadie respalda esta última moción, por lo que no califica; Señor
42 Secretario proceda a tomar votación de las mociones que han sido calificadas;

43 **El Secretario General:** se procede a tomar votación de la moción formulada por el Concejal Javier
44 Jaramillo, que cuenta con el respaldo del Vicealcalde Jhoon Correa, en el sentido de que se niegue la
45 prórroga de plazo para la entrega de las obras de infraestructura de la Urbanización Balcones de Alcalá;
46 y, la moción formulada por la Concejala Maira Aguilar, que cuenta con respaldo del Concejal Armando
47 Mena, en el sentido de que se otorgue la prórroga en referencia:

- 48 . Concejala Maira Aguilar, **proponente**;
- 49 . Vicealcalde Jhoon Correa, **a favor de la moción formulada por el Concejal Javier Jaramillo**;
- 50 . Concejal Carlos Gaibor, **a favor de la moción formulada por la Concejala Maira Aguilar**;
- 51 . Concejal Javier Jaramillo, **proponente**;
- 52 . Concejal Armando Mena, **a favor de la moción formulada por la Concejala Maira Aguilar**;
- 53 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, **a favor de la moción formulada por la Concejala Maira Aguilar**;

54 Se contabilizan dos (2) votos a favor de la moción formulada por el Concejal Javier Jaramillo; y, cuatro (4)
55 votos a favor de la moción formulada por la Concejala Maira Aguilar;



1 **RESOLUCIÓN NRO. 095-SG-GADMPVM-2018.- POR MAYORIA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**
2 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO: RESUELVE OTORGAR LA PRÓRROGA**
3 **DE PLAZO POR UN AÑO, PARA LA ENTREGA DE LAS OBRAS INFRAESTRUCTURA DE LA**
4 **URBANIZACIÓN BALCONES DE ALCALÁ.**

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

6 **Secretario General:** QUINTO PUNTO.- 5.- *Clausura de la Sesión.*

7 **El Señor Alcalde:** agradecerles señores Concejales por participación, obviamente se han tomado
8 decisiones en beneficio de la comunidad Pedrovicentina, con estas palabras dejar clausurada la presente
9 sesión;

10

11

12

13

14

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE



Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL

