

Acta No 36

1 **TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO** 2 **MUNICIPAL DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2023.**

3 En la ciudad de Puerto Quito, provincia de Pichincha, a los siete días del mes de diciembre del año
4 dos mil veinte y tres, siendo las dieciocho horas con diez minutos, se da inicio a la presente Sesión
5 Ordinaria del Legislativo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto
6 Quito, presidida por la Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sanchez en su calidad de Alcaldesa
7 Subrogante; actúa como Secretaria la Ab Priscila Mariuxi Ordoñez Ramírez.

8 **La Secretaria General:** Previo a iniciar con el orden del día, voy a dar lectura al Memorando Nro.
9 GADMCPQ-A-2023-1482-MEM de fecha 14 de diciembre de 2023 el Sr. Víctor Antonio Mieles
10 Paladines, indica lo siguiente: Considerando que atravieso una situación de calamidad doméstica,
11 conforme a lo determinado en el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, los Arts.
12 60, 61 y 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 47 del
13 Código Orgánico Administrativo, encargo a la señora, Vicelalcaldesa Marcy Marisol Verdezoto
14 Sánchez, la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito, para me
15 subrogue en dicha dignidad y cumpla las funciones propias de dicho cargo, por todo el tiempo que
16 dure mi ausencia. La autoridad reemplazante recibirá la remuneración correspondiente a la primera
17 autoridad del ejecutivo.

18 Por lo que se procedió a convocar con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2023-0411-M de fecha 14
19 de diciembre de 2023, al concejal alterno Sr. Carlos Vásquez, en el cual se le indica: Procedo a
20 informa que con Memorando Nro. Nro. GADMCPQ-A-2023-1482-MEM, de fecha 14 de diciembre de
21 2023, el señor alcalde Víctor Mieles indica: *“Considerando que atravieso una situación de calamidad*
22 *doméstica, conforme a lo determinado en el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador,*
23 *los Arts. 60, 61 y 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*
24 *y 47 del Código Orgánico Administrativo, encargo a la señora, Vicelalcaldesa Marcy Marisol*
25 *Verdesoto Sánchez, la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito,*
26 *para me subrogue en dicha dignidad y cumpla las funciones propias de dicho cargo, por todo el*
27 *tiempo que dure mi ausencia.”* Por lo antes expuesto me es grato poder solicitar su presencia para
28 que se principalice desde el día jueves 14 de diciembre de 2023, hasta nueva orden, toda vez que
29 no se especifica fechas exactas para la calamidad enunciada, para tal efecto, sírvase encontrar en
30 su bandeja de entrada del Sistema Quipux el orden del día que está previsto. Procedimiento
31 adecuado en la Ordenanza Sustitutiva que regula la organización y funcionamiento del Concejo
32 Municipal de Puerto Quito, Art. 41. Así mismo sírvase coordinar con Talento Humano las acciones y
33 documentación necesaria de rigor para el presente caso.

34 Con Memorando Nro. GADMCPQ-CM-2023-0176-M de fecha 12 de diciembre de 2023 en el que, la
35 concejal Erika Jaramillo indica: *Mediante la presente tengo a bien solicitarle de la manera más*
36 *comedida, que se disponga a quien corresponda para que se convoque a la sesión de Concejo*
37 *Municipal del 14 de diciembre del 2023, a las 14h00 en la sala de sesiones del GAD MUNICIPAL, a*
38 *mi alterno Sr. Edison Luna, y se lo principalice, esto conforme la convocatoria remitida por la Ab.*
39 *Priscila Ordoñez, Secretaria General.*

40 Por lo que se procedió a convocar al concejal suplente Edison Eudoro Luna Gaibor para que se
41 principalice con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2023-0409-M de fecha 13 de diciembre de 2023.
42 Indicándole: Procedo a informa que con Memorando Nro. GADMCPQ-CM-2023-0176-M de fecha 12
43 de diciembre de 2023, la Señorita Concejal Erika Jaramillo solicita: *“Mediante la presente tengo a*
44 *bien solicitarle de la manera más comedida, que se disponga a quien corresponda para que se*
45 *convoque a la sesión de Concejo Municipal del 14 de diciembre del 2023, a las 14h00 en la sala de*
46 *sesiones del GAD MUNICIPAL, a mi alterno Sr. Edison Luna, y se lo principalice, esto conforme la*
47 *convocatoria remitida por la Ab. Priscila Ordoñez, Secretaria General.”*

48 Procedimiento adecuado en la Ordenanza Sustitutiva que regula la organización y funcionamiento
49 del Concejo Municipal de Puerto Quito, Art. 41. Por lo expuesto usted se principalizará para la
50 sesión de Concejo Municipal, en el día y lugar que se detalla en el orden del día el cual adjunto;

51 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría
52 se de lectura al orden del día.

53 **La Secretaria General:** Por disposición del señor Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines de
54 conformidad a lo dispuesto por los Arts. 318 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización
55 Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, y los Arts. 6 y 22 de la Ordenanza Sustitutiva



Acta No 36

1 que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, me permito
2 convocar a Sesión Ordinaria del Concejo Municipal para el día **jueves 14 de diciembre de 2023**, a
3 partir de las **14H00**, en la sala de sesiones de la municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente
4 Orden del Día:

5 **1.-** Constatación del quórum.

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

7 **3.-** Aprobación del orden del día.

8 **4.-** Análisis y Aprobación del Acta Nro. 34, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal
9 de fecha 07 de diciembre de 2023.

10 **5.-** Análisis y Aprobación del Acta Nro. 35, correspondiente a Sesión Extraordinaria de Concejo
11 Municipal de fecha 08 de diciembre de 2023.

12 **6.-** Análisis y Autorización de venta del inmueble mostrenco signado con el N° 003, Mz. 045, Sector 01,
13 Zona 01, Barrio Nuevo Puerto Quito de 376,02 m2 de superficie, ubicado en la calle "L" y calle "M", del
14 barrio Nuevo Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la
15 clave catastral número 1709500101059003, a favor de JIMBO ACEVEDO FABIOLA MARGARITA Y
16 TENEZACA SEGURA ROBERTO CARLOS.

17 **7.-** Recibir al señor Jaime Fabián Torres Ugalde, para tratar el tema de pago correspondiente al 4%
18 del presupuesto para la ejecución de las obras, valor destinado a la fiscalización de las mismas,
19 según lo establece el Art. 13 y 20 de la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización para Uso
20 Habitacional y Ocupación del Suelo "Palmeras del Caoní"

21 **8.-** Conocimiento de la Resolución Nro. GADMCPQ-A-2023-0407-RES de fecha 20 de octubre de
22 2023 y Resolución Nro. GADMCPQ-A-2023-0408-RES de fecha 23 de octubre de 2023, las mismas
23 que corresponden al anuncio del proyecto y declaratoria de utilidad pública de un área para
24 beneficio comunitario del Recinto Bosque de Oro 1.

25 **9.-** Clausura de la sesión

26 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** Siguiendo punto;

27 **La Secretaria General: PRIMER PUNTO - 1- Constatación de Quórum**

28 Concejal Lenin Barragán, **presente;**

29 Concejal Edison Luna, **presente;**

30 Concejal Mireya Valencia, **presente;**

31 Concejal René Vélez **presente;**

32 Concejal Carlos Vásquez, **presente;**

33 Alcaldesa (S) Marisol Verdezoto, **presente;**

34 Se encuentran presentes todos los miembros del Concejo Municipal; por tanto, contamos con
35 quórum para instalar la presente sesión;

36 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** Siguiendo punto del orden del día;

37 **La Secretaria General: SEGUNDO PUNTO - 2- Instalación de la sesión por parte de la Señora**
38 **Alcaldesa Encargada.**

39 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** buenas tardes queridos compañeros concejales, concejalas,
40 señores directores, compañero que está presente por el tema de la Urbanización, sean todos
41 ustedes bienvenidos, bueno hoy estoy asumiendo alcaldía y todo lo que se trate hoy será en
42 beneficio de nuestro cantón, doy por instalada la sesión siendo las 14H20.

43 **La Secretaria General: TERCERO PUNTO - 3- Aprobación del orden del día.**

44 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** compañeros concejales, concejales, si alguien tiene alguna
45 sugerencia, o si no que alguien mocione la aprobación del orden del día.

46 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez.-** Quien expresando su saludo indica; si
47 no hay ningún punto que inmersa al orden del día solicito someta a votación, si es que tengo apoyo.

48 **La Señora Alcaldesa Subrogante** con el apoyo de la concejal Mireya Valencia y Carlos Vásquez,
49 someta a votación el punto del orden del día.

50 **La Secretaria General:** Procedemos

51 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

52 Concejal Edison Luna, **a favor**

53 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

54 Concejal René Vélez, **Proponente, a favor**

55 Concejal Carlos Vásquez, **a favor**

Acta No 36

- 1 Alcaldesa (S) Marisol Verdezoto, **a favor**;
- 2 Se contabilizan seis (6) votos a favor.
- 3 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2023-115.- POR UNANIMIDAD.- EL PLENO**
- 4 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE**
- 5 **APROBAR EL ORDEN DEL DÍA PLANTEADO.**
- 6 **La Secretaria General: CUARTO PUNTO – 4.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 34,**
- 7 **correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 07 de diciembre de 2023.**
- 8 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** Está a consideración el acta, si hay alguna corrección, o si no
- 9 alguien que mocione la aprobación del acta.
- 10 **Se concede el uso de la palabra a la Concejal Mireya Valencia:** quien expresando su saludo
- 11 indica: no habiendo ningún análisis del acta número 34, si no hay ninguna corrección, mociono que
- 12 se someta a votación el acta correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 07
- 13 de diciembre de 2023, si tengo apoyo a la moción.
- 14 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** Con el apoyo del concejal Rene Vélez, señora secretaria
- 15 someta a votación.
- 16 **La Secretaria General:** Procedemos
- 17 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
- 18 Concejal Edison Luna, **en contra**
- 19 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**
- 20 Concejal René Vélez, **a favor**
- 21 Concejal Carlos Vásquez, **en contra**
- 22 Alcaldesa (S) Marisol Verdezoto, **a favor**
- 23 Se contabilizan cuatro (4) votos a favor y dos (2) votos en contra.
- 24 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2023-116.- POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL**
- 25 **ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE APROBAR**
- 26 **EL ACTA NRO. 34, CORRESPONDIENTE A SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE**
- 27 **FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2023.**
- 28 **La Secretaria General: QUINTO PUNTO – 5.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 35,**
- 29 **correspondiente a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 08 de diciembre de 2023**
- 30 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** De la misma forma compañeros concejales está a
- 31 consideración el acta, si hay alguien quien mocione la aprobación del acta.
- 32 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** compañeros concejales, si no hay
- 33 ninguna corrección al acta, solicito someta a votación el punto del orden del día, si es que tengo
- 34 apoyo.
- 35 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** Con el apoyo de la concejala Mireya Valencia, señora
- 36 secretaria someta a votación.
- 37 **La Secretaria General:** Procedemos
- 38 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
- 39 Concejal Edison Luna, **en contra**
- 40 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**
- 41 Concejal René Vélez, **a favor**
- 42 Concejal Carlos Vásquez, **en contra**
- 43 Alcaldesa (S) Marisol Verdezoto, **a favor**
- 44 Se contabilizan cuatro (4) votos a favor y dos (2) votos en contra.
- 45 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2023-117.- POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL**
- 46 **ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE APROBAR**
- 47 **EL ACTA NRO. 35, CORRESPONDIENTE A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO**
- 48 **MUNICIPAL DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2023.**
- 49 **La Secretaria General: SEXTO PUNTO – 6.- Análisis y Autorización de venta del inmueble**
- 50 **mostrenco signado con el N° 003, Mz. 045, Sector 01, Zona 01, Barrio Nuevo Puerto Quito de**
- 51 **376,02 m2 de superficie, ubicado en la calle "L" y calle "M", del barrio Nuevo Puerto Quito, parroquia**
- 52 **y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número**
- 53 **1709500101059003, a favor de JIMBO ACEVEDO FABIOLA MARGARITA Y TENEZACA SEGURA**
- 54 **ROBERTO CARLOS.**
- 55 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** solicito se lea los informes de todo el proceso.

Acta No 36

1 **La Secretaria General:** en el presente punto contamos con el Memorando Nro. GADMCPQ-
2 DPGTP-2023-1238-M de fecha 24 de noviembre de 2023, suscrito por el Director de Planificación y
3 Gestión Territorial Arq. Miguel Ángel Borja en el que indica: Estimado Abogado, con referencia al
4 pedido realizado mediante memorando N° GADMCPQ-PS-2023-0698-M, al respecto me permito
5 informar lo siguiente: Que el bien mostrenco signado como Lote N° 003, Mz. 045, Sector 01, Zona
6 01, Barrio Nuevo Puerto Quito de 376,02 M2 de cabida a legalizar a favor de Jimbo Acevedo Fabiola
7 Margarita y Tenezaca Segura Roberto Carlos, no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento
8 Territorial y por lo tanto es FACTIBLE LA ENAJENACIÓN a favor de los posesionarios, conforme a
9 las reglas establecidas en la ordenanza correspondiente.

10 Con el Memorando Nro. GADMCPQ-DF-2023-0917-M de fecha 29 de noviembre de 2023, suscrito
11 por el Director Financiero Eco. Walmore Játiva indica lo siguiente: Dando contestación al
12 Memorando Nro. GADMCPQ-RS-2023-0699-M, de fecha 23 de noviembre de, debo informar señor
13 Especialista de Procuraduría Sindica que no existe ninguna rentabilidad de un lote de terreno
14 signado con Lote Nro. 003, Mz 045, Sector 01, Zona 01, de 376,02 m2, ubicado en el Barrio Nuevo
15 Puerto Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número
16 1709500101051003; se encuentra catastrado a nombre de la Sra. JIMBO ACEVEDO FABIOLA
17 MARGARITA Y TENEZACA SEGURA ROBERTO CARLOS, inmueble de propiedad municipal, que
18 consta en el inventario de todos los bienes valorizados del dominio privado; dicho bien no es
19 necesario a la administración, y; ha dejado de ser útil, siendo conveniente su enajenación.

20 Con el Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2023-0727-M de fecha 5 de diciembre de 2023, suscrito por
21 el Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza indica lo siguiente: **CONCLUSIÓN:** El usuario ha presentado
22 un requerimiento de legalización de bien mostrenco, cumpliendo todos los requisitos establecidos en
23 la ordenanza de la materia, habiéndose requerido los criterios técnico y financiero que establece la
24 citada ordenanza. **RECOMENDACIÓN:** En consideración de lo expuesto, el expediente cumple con
25 los informes, requisitos y formalidades legales contenidas en la Ordenanza que regula la materia,
26 así también es factible y legítima la venta del bien inmueble; por consiguientes, procede legalmente
27 el trámite presentado por los peticionarios, debiendo el Concejo Municipal, al amparo de lo que
28 dispone el Art. 21 de la referida Ordenanza, resolver sobre la venta del inmueble mostrenco signado
29 con el N° 003, Mz. 045, Sector 01, Zona 01, Barrio Nuevo Puerto Quito de 376,02 m2 de superficie,
30 ubicado en la calle "L" y calle "M", del barrio Nuevo Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito,
31 provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101059003, a favor de
32 JIMBO ACEVEDO FABIOLA MARGARITA Y TENEZACA SEGURA ROBERTO CARLOS, de estado
33 civil solteros, posesionarios del lote antes mencionado, cuya tasa según el Art. 17 reformado de la
34 Ordenanza ya mencionada, es el 4,9% del avalúo catastral del terreno que se calcula sobre
35 12.165,67 dólares americanos. En ese orden, el presente criterio es favorable para la aprobación
36 por parte del Concejo Municipal y la suscripción del título de transferencia de dominio de acuerdo a
37 lo solicitado por los posesionarios.

38 Con el Informe Nro. 13-2023 de fecha 12 de diciembre de 2023, suscrito por la Comisión
39 Permanente de Legislación y Fiscalización señalan lo siguiente: **CONCLUSIONES:** La comisión en
40 consenso, amparada en lo dispuesto en los Arts. 326 del COOTAD y 16 de la Ordenanza Sustitutiva
41 que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez
42 realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios
43 técnicos y legales, emite la siguiente conclusión: Al verificarse la documentación y de conformidad
44 con lo que exige la Norma Legal y Reglamentaria, se concluye, **QUE ES PROCEDENTE**
45 **AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MZ. 045,**
46 **SECTOR 01, ZONA 01, BARRIO NUEVO PUERTO QUITO DE 376,02 M2 DE SUPERFICIE,**
47 **UBICADO EN LA CALLE "L" Y CALLE "M", DEL BARRIO NUEVO PUERTO QUITO, PARROQUIA**
48 **Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE**
49 **CATASTRAL NÚMERO 1709500101059003, A FAVOR DE JIMBO ACEVEDO FABIOLA**
50 **MARGARITA Y TENEZACA SEGURA ROBERTO CARLOS, DE ESTADO CIVIL SOLTEROS,**
51 **POSESIONARIOS DEL LOTE ANTES MENCIONADO, CUYA TASA SEGÚN EL ART. 17**
52 **REFORMADO DE LA ORDENANZA DE LA MATERIA, ES EL 4,9% DEL AVALÚO CATASTRAL**
53 **DEL TERRENO QUE SE CALCULA SOBRE 12.165,67 DÓLARES AMERICANOS,** por lo que
54 cumple con los requisitos para que el Concejo Municipal lo apruebe. **RECOMENDACIONES:** La
55 Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del COOTAD y Art. 16 de la

Acta No 36

1 Ordenanza Sustitutiva que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de
2 Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando
3 en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación: Que se ponga en
4 conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo análisis sobre la AUTORIZACIÓN
5 Y VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MZ. 045, SECTOR 01, ZONA
6 01, BARRIO NUEVO PUERTO QUITO DE 376,02 M2 DE SUPERFICIE, UBICADO EN LA CALLE
7 "L" Y CALLE "M", DEL BARRIO NUEVO PUERTO QUITO, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO
8 QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO
9 1709500101059003, A FAVOR DE JIMBO ACEVEDO FABIOLA MARGARITA Y TENEZACA
10 SEGURA ROBERTO CARLOS, DE ESTADO CIVIL SOLTEROS, POSESIONARIOS DEL LOTE
11 ANTES MENCIONADO, CUYA TASA SEGÚN EL ART. 17 REFORMADO DE LA ORDENANZA DE
12 LA MATERIA, ES EL 4,9% DEL AVALÚO CATASTRAL DEL TERRENO QUE SE CALCULA
13 SOBRE 12.165,67 DÓLARES AMERICANOS. CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD: Por lo expuesto,
14 la Comisión en consenso emite INFORME FAVORABLE, de acuerdo a la recomendación realizada
15 para que se trate en sesión de Concejo Municipal. Hasta ahí los informes

16 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** tienen la palabra, y si alguien desea mocionar.

17 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** gracias habiendo los informes técnicos,
18 jurídicos y existiendo un informe después del análisis por parte de la comisión, un informe favorable,
19 solicito someta a votación el sexto punto del orden del día señora vicealcaldesa.

20 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** compañeros concejales habiendo una moción presentada por el
21 concejal Rene, apoya la moción el concejal Lenin y Mireya Valencia, señora secretaria proceda a
22 tomar votación.

23 **La Secretaria General:** Procedemos

24 Concejal Lenin Barragán, como parte de la comisión, **a favor**

25 Concejal Edison Luna, **a favor**

26 Concejal Mireya Valencia, siendo parte de la comisión y con todos los informes técnicos y
27 jurídicos de cada uno de los directores mi voto es, **a favor**

28 Concejal René Vélez, **Proponente, a favor**

29 Concejal Carlos Vásquez, **a favor**

30 Alcaldesa (S) Marisol Verdezoto, **a favor;**

31 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

32 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2023-118.- POR UNANIMIDAD.- EL PLENO**
33 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE**
34 **AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MZ. 045,**
35 **SECTOR 01, ZONA 01, BARRIO NUEVO PUERTO QUITO DE 376,02 M2 DE SUPERFICIE,**
36 **UBICADO EN LA CALLE "L" Y CALLE "M", DEL BARRIO NUEVO PUERTO QUITO,**
37 **PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON**
38 **LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500101059003, A FAVOR DE JIMBO ACEVEDO**
39 **FABIOLA MARGARITA Y TENEZACA SEGURA ROBERTO CARLOS, DE ESTADO CIVIL**
40 **SOLTEROS, POSESIONARIOS DEL LOTE ANTES MENCIONADO, CUYA TASA SEGÚN EL**
41 **ART. 1 DE LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA**
42 **LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN**
43 **LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PUERTO QUITO, ES EL**
44 **4,9% DEL AVALÚO CATASTRAL DEL TERRENO QUE SE CALCULA SOBRE 12.165,67**
45 **DÓLARES AMERICANOS**

46 **La Secretaria General: SEPTIMO PUNTO – 7.- Recibir al señor Jaime Fabián Torres Ugalde, para**
47 **tratar el tema de pago correspondiente al 4% del presupuesto para la ejecución de las obras, valor**
48 **destinado a la fiscalización de las mismas, según lo establece el Art. 13 y 20 de la Ordenanza de**
49 **Aprobación de la Urbanización para Uso Habitacional y Ocupación del Suelo "Palmeras del Caoní"**

50 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** compañeros concejales, tenemos la presencia del señor Jaime
51 Torres, él va a explicar acerca de la lotización para que nosotros escuchar la versión que él tiene.

52 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** Quien expresando su saludo indica: Debo decirle que yo
53 vivo aquí ya 24 años y desde hace 5 años tuve la ilusión de hacer un proyecto aquí, soy productor
54 agrícola y quise hacer un proyecto urbanístico, e demorado 4 años y ya estoy en los tramos finales
55 he ido pasado paso a paso la ordenanza, he tenido que hacer algunas modificaciones en el

Acta No 36

1 transcurso he ido cumpliendo todo lo que el municipio me ha ido solicitando, pero ahora ya estoy en
2 el asunto de que tengo que vender y necesito levantar la hipoteca que por ley el municipio me ha
3 hecho por el 30% del proyecto, entonces yo hago la solicitud de levantamiento de la hipoteca, me
4 hacen notar con una visita a los 3 comisionados señores concejales, de que hay un artículo que
5 habla de una tasa de fiscalización que debe hacer el municipio respecto de los trabajos que se han
6 hecho en esta lotización, que yo debo pagar esa tasa, bueno como yo como no tengo mayor
7 experiencia, he hecho la investigación pero la ordenanza no está muy clara en cuanto a expresar a
8 qué se refiere, si es el sobre trabajos hidrosanitarios y viales que menciona en el artículo 13 y en
9 otros en otras partes menciona sobre la parte, dice los diseños de planos constructivos tanto de
10 agua potable como de agua residual, deberán ser revisados y aprobados por la dirección de obras
11 públicas previo al pago de derechos de uso redes y aprobación de estudios y de fiscalización, uno
12 por sentido común, uno piensa de que si yo hago un proyecto y hago la parte eléctrica, contrato a un
13 ingeniero eléctrico y me hace la todo el proyecto, el para poder conectarse a la red tiene que pedir la
14 fiscalización de la empresa eléctrica, o sea así es como funciona, cuando yo me voy a conectar al
15 agua potable y hago mi proyecto, tengo que someterme a una fiscalización para que verifiquen todo
16 lo que estoy utilizando en las instalaciones del proyecto que va a tener agua potable, entonces yo
17 tenía claro que se refería al 4% del valor de todo lo que es obra hidrosanitaria, servicio que me da el
18 municipio para fiscalizar, para revisarme que yo cumpla con las normas que está en la ley, pero
19 tienen una confusión cuando dicen no, no tiene que pagar sobre el valor de las obras de agua, sino
20 tiene que pagar sobre el valor total de todo el proyecto que usted ha hecho, pues ya no sería una
21 tasa, sería un impuesto que me estarían poniendo porque yo he hecho un proyecto, un proyecto que
22 busca una rentabilidad por supuesto, pero que en las circunstancias que estamos no es muy fácil
23 decir que yo pueda tener fácilmente una rentabilidad, estoy de acuerdo de que tengo que pagar todo
24 lo que diga la ley, pero hay un párrafo dentro de la ordenanza en donde el arquitecto planificador de
25 mi proyecto ha puesto un valor altísimo sobre el valor que se va a gastar en las obras, yo por mi
26 falta de experiencia, no le he dado importancia a ese valor que ha puesto y está totalmente
27 desproporcionado, o sea, no hay relación con la realidad, lo que estoy haciendo es un proyecto
28 pequeño de 50 lotes más o menos valorados, alrededor de 20.000 dólares cada lote y, el señor
29 pone un presupuesto de 1.000.600 que se va a gastar, ni que fuera a hacer casas, no sé, no sé por
30 qué lo hizo así, he tratado de comunicarme con él, pero no es posible de que él me pueda atender
31 por su estado de salud, entonces señores concejales yo para no alargarles más, yo busco hacer un
32 proyecto con armonía, un proyecto que beneficia a Puerto Quito, es decir, yo pagaba antes una
33 carta de impuesto predial ahora se van a pagar 50 cartas de ingreso predial, ahora van a pagar 50
34 planillas de medidores de agua, va a haber ingresos para el municipio, se va a ser un lugar que
35 promueva el desarrollo del sector, porque esto va a ampliar la capacidad de hospedaje del sector
36 tan bonito como Puerto Quito, porque aquí puede hacerse el hospedaje de gente que venga acá,
37 gente que pueda hacer construcción, gente que pueda generar empleo, o sea, yo le veo bastante
38 beneficioso y en este sentido, cuando yo ya quiero levantar la hipoteca al municipio, se torna una
39 confusión en este artículo, entonces yo les pido ahora que están ustedes reunidos que me ayuden
40 dando una solución, una interpretación a qué es lo que tengo que cumplir para yo poder seguir
41 avanzando con el levantamiento de la hipoteca y seguir adelante en mi proyecto, les pido por favor
42 me hagan llegar una solución en este asunto que se torna confuso, tenía yo la idea de que se
43 debería revisar cómo están operando con los proyectos similares, entonces yo fui a investigar eso y
44 me supieron indicar de que la tasa de 4% se refiere a la fiscalización sobre obras hidro sanitarias en
45 lo que se refiere a las obras de agua, sea que se conecte al servicio público como servicio básico, o
46 sea que tenga su planta propia, en este caso yo averigüe de un proyecto que tiene su planta propia
47 y que le hacen pagar el 4% por valores de fiscalización, porque el municipio velando por la
48 tranquilidad de la ciudadanía y de la población, verifican de que se cumpla con un servicio básico
49 como es el agua, entonces me parece totalmente lógico y con total sentido común, eso es mi
50 planteamiento, ese es mi posición, les pido por favor que le den una solución a este asunto que se
51 torna, que nos da este tropiezo, eso es mi señora alcaldesa lo que yo planteo.

52 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** gracias vicealcaldesa, en vista de que
53 existe en las ordenanzas y todo eso, a mí sí me gustaría escuchar el criterio de cada uno de los
54 técnicos de las diferentes áreas involucradas en este temas, tanto sindicatura, planificación y todos,
55 el director financiero inclusive por el tema de recursos, el jurídico, porque cada urbanización o

Acta No 36

1 personas que se dedican a este negocio, en este caso el señor Torres no es que se dedique a este
2 negocio, su propiedad decidió Urbanizarla pero muchas veces no se tiene conocimiento, pero sí me
3 gustaría primeramente escuchar el criterio de cada uno de ellos para poder seguir analizando.

4 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** quien expresando su saludo indica:
5 ha llegado esta petición a la comisión, siendo parte de la comisión hemos después de haber hecho
6 una serie de análisis con los directores, el síndico y revisado cómo está la ordenanza, se ha dado
7 no paso a la aprobación por el tema justamente de la ordenanza, con unas recomendaciones
8 dirigido a la dirección de planificación para que nos exponga, nos explique cómo podemos nosotros
9 dar viabilidad en esto, ya que el señor Torres en ese 4% está siendo tremendamente afectado por
10 esos rubros, pero es parte de la ordenanza, entonces ahí asumo también las palabras del compa
11 René para que el compañero con esas recomendaciones que hemos dado de la comisión, los
12 directores de planificación y sindicatura correspondientes a este tema den su punto de análisis.

13 **Se concede el uso de la palabra al Director de Planificación y Gestión Territorial Arq. Miguel**
14 **Borja:** quien expresando su saludo indica: efectivamente la ordenanza de que aprueba la
15 urbanización Palmeras del Caoní en el artículo 6 establece como garantía para ejecución de las
16 obras, dice la dirección de planificación emita informe técnico de urbanización del proyecto
17 denominado urbanización Palmeras del Caoní, en el que se determina el valor de las obras de
18 urbanización por un valor de 1.650.000 dólares norteamericanos, por lo que los urbanizadores
19 constituyen primera hipoteca a favor del gad municipal del cantón Puerto Quito, en garantía de
20 ejecución de las obras de la organización el 30% de los lotes del proyecto de fraccionamiento
21 siendo esto de la manzana, y buenos enumera todos los lotes que quedan hipotecados, que
22 corresponden al 30%, por otra parte el artículo 13 de la ordenanza establece del control de
23 ejecución de las obras la dirección de planificación realizará el control y seguimiento de la ejecución
24 de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, el constructor propietario
25 promotor, destinará del valor del 4% del presupuesto para la ejecución de las obras, valor destinado
26 a la fiscalización de las mismas por parte del gad municipal o la contratación de los profesionales
27 especialistas en ingeniería hidrosanitaria vial, para que realicen este trabajo, o sea no está claro el
28 artículo, le da 2 opciones la una que es fiscalizar directamente, cobrar el valor sobre del 4%
29 establecido y la otra contratar profesionales especialistas dice en ingeniería vial o hidrosanitaria,
30 primero, aquí hay 2 condiciones, la primera una urbanización de 6 hectáreas en el que no tiene
31 proyecto autosuficiente de agua, sino tiene servicio de la dirección de obras públicas, encargado de
32 agua y saneamiento, no puede gastar 1.650.000 dólares, yo he hecho la comparación con otra
33 urbanización de 30 hectáreas, que es la de Edén de Puerto Quito, en donde esa cuesta 1.250.000
34 dólares, ahí está la primera discordancia y a esa urbanización no le ponen, tiene 30 hectáreas, más
35 o menos 29.5 hectáreas, a él por ejemplo no le ponen el 4% de fiscalización, o sea, entonces yo veo
36 que aquí o sea y la dirección de planificación es la encargada de todo, o sea tiene que fiscalizar
37 obras, por otra parte el proyecto eléctrico esa fiscaliza la empresa eléctrica de Santo Domingo y hay
38 un rubro que me imagino pagan en el proyecto para aprobación y fiscalización y construcción de ese
39 rubro, el que construye y paga eso, o sea deberíamos primero ver cómo llegaron a este valor que
40 tampoco existen en el proyecto, entonces para mí un poco clarificando las cosas, yo creo que se
41 debería valorar cuánto costó las obras de infraestructura y determinar sobre qué valor vamos a
42 cobrar el 4%, porque si vamos a cobrar 1.650.000, o sea todo el proyecto no creo que llega ni al
43 1.650.000, a la venta del proyecto.

44 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** Una pregunta ¿no le exime si hay una
45 contratación del municipio que haya sido contratada o haya sido interna, eso no exime de que no
46 pague el 4%?

47 **Se concede el uso de la palabra al Director de Planificación y Gestión Territorial Arq. Miguel**
48 **Borja:** claro **debía haber pagado, o sea, sea que sea contratado**, o sea que el municipio, pero yo
49 creo que en el transcurso de la fiscalización deben existir informes y debe existir valoraciones sobre
50 qué monto estaban fiscalizando y para que vaya pagando el 4% correspondiente, me imagino que
51 eso debe haber sido el procedimiento.

52 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** fui visitado por el ingeniero Merino que fue director de
53 obras públicas, él me visitó y verificó lo que estaba haciendo, también me visitó el arquitecto
54 Coloma, que fue director de planificación, pero no hay ningún informe, o sea, ellos fueron revisando
55 lo que se estaba haciendo, verificando las especificaciones, supongo que sobre ese valor debo de

Acta No 36

1 yo pagar, porque ellos me fiscalizaron, esto es una tasa de fiscalización no es un impuesto, es una
2 tasa de este servicio que hace el municipio a este proyecto, ellos no han hecho informes, no han
3 hecho y yo me topo con esta situación de que yo me debería de referir a que ellos cumplieron,
4 también me contactado con ellos y la respuesta es bastante evasiva, no quieren saber nada ni
5 opinar, ni apoyar, ni mencionar de que ellos verificaron de que yo estaba haciendo el proyecto,
6 prácticamente me fiscalizaron porque fueron no visitarme a mí, sino a ver lo que estaba utilizando
7 para la instalación del agua, tanto el ingeniero Merino y el arquitecto en Coloma, pero no quieren
8 darme ninguna información, o sea, no quieren ellos acudir aquí, no quieren dar un papel por escrito,
9 ni nada no tengo nada que ver, eso se refiere al agua potable así me dice en la arquitectura Coloma
10 y digo, me puede pasar por escrito para por lo menos tener un respaldo, ya me voy a comunicar, he
11 hablado con el arquitecto Borja no se comunica, no dice nada y me tiene como confundido y digo,
12 qué responsabilidad hay de un funcionario del nivel directivo de un municipio para lo que hace
13 durante su tiempo de trabajo, me dejado en el aire, o sea, como que si no serviría lo que yo hice con
14 la administración anterior que ya no están aquí.

15 **Se concede el uso de la palabra al Director de Planificación y Gestión Territorial Arq. Miguel**
16 **Borja:** eso no se ha encontrado ningún documento, tengo un memorando que me pasó la comisión
17 que tratamos de este tema sobre 12 urbanizaciones, entonces yo me he dado el tiempo de buscarle
18 ordenanza por ordenanza, estoy recopilando todas las ordenanzas, buscando carpetas porque
19 tampoco existen archivos suficientes, entonces para ver cuántas de esas todavía tienen actas,
20 cuántas no tienen actas, cuántas han pagado, que han pagado, porque concepto han pagado y a
21 cuáles de ellas se les aplicó el 4% de fiscalización a cuales no se les aplicó el 4% de fiscalización y
22 eso es lo que yo estoy haciendo, aquí tengo yo a un vademécum de las ordenanzas todas, de todas
23 maneras he comenzado por eso, buscando ordenanza por ordenanza, entonces en el momento que
24 yo tenga la información completa remitiré para hacer los respectivos análisis y hacer el control que
25 efectivamente debemos de hacer, porque sobre eso, sobre las urbanización tenemos que controlar
26 nosotros, a ver si es que han cumplido con las obras de infraestructura también, que les falta, qué
27 es lo que tenemos, porque es nuestra obligación al menos la dirección de planificación tiene que
28 controlar el tema de urbanizaciones entonces, eso es lo que yo les puedo acotar que hay una
29 diferencia abismal entre una urbanización y otra urbanización, o sea esta de un 1.650.000 dólares
30 no es ni 6 hectárea son 50 lotes, hay una calle principal, o sea en adoquinado creo que podría irse
31 más de unos 60.000 u 80.000 dólares, porque de eso sí se puede cuantificar porque tenemos
32 rubros, tenemos presupuesto que nosotros mismos hacemos e igual las redes de agua potable, el
33 proyecto de luz debe salir del concepto de fiscalización, porque no lo hacemos nosotros, eso
34 construye un profesional privado bajo la supervisión y fiscalización de la empresa eléctrica en este
35 caso Santo Domingo y, qué más el resto son habilitaciones de áreas comunales, pero debemos de
36 encontrar el presupuesto en base a qué establecieron el precio de 1.650.000 dólares, aprobado en
37 el 2020.

38 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** no tengo claro cuál es la función del municipio debe
39 fiscalizar, solo referente a la obra hidrosanitaria, fiscalizar a la obra vial.

40 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** no sé en otras administraciones, la
41 comisión por ejemplo, con los señores técnicos hacia fiscalizaciones inclusive para que cumpla con
42 todo lo que la ordenanza requiere y de esa manera después de que como en el caso suyo que
43 usted quiere que se levante la hipoteca de los lotes, si es que no cumplía la comisión primeramente
44 después de la inspección técnica y que estén todas las obras se procedía, pero para su aprobación
45 del proyecto de la ordenanza también tenían de haber analizado eso de que pusieron la
46 fiscalización, no indica cuál era los destinados a la fiscalización tampoco.

47 **Se concede el uso de la palabra al Director de Planificación y Gestión Territorial Arq. Miguel**
48 **Borja:** el artículo 5 determina el cronograma de obras, pero no es valorado, o sea, dice construcción
49 de cerramiento que tiene que realizar en primer año, construcción del portón de ingreso en el primer
50 año; construcción de la garita de entrada y vivienda del conserje en primer año; construcción de
51 plataforma y conformación de vías tiene el segundo año, el tercero y el cuarto año; construcción de
52 veredas, dice segundo, tercero y cuarto año; construcción de áreas comunales entre el segundo y el
53 tercer año; construcción de red eléctrica entre el segundo tercero y cuarto año; construcción de red
54 hidráulica tercero, cuarto y quinto año; y construcción de red sanitaria tercero, cuarto y quinto año,
55 eso es lo que establece, pero no establece un cronograma valorado para saber cuánto costó,

Acta No 36

1 cuánto está presupuestado, por ejemplo el cerramiento, el portón, la garita, las plataformas y las
2 vías, las veredas, la construcción de áreas comunales y la red eléctrica, la red hidráulica y sanitaria
3 o sea, no existe un cronograma valorado, solo está en tiempos de cumplimiento de estas obras, eso
4 es lo que yo les puedo indicar y claro la ordenanza también tiene algunas otras inconsistencias que
5 deben estar claros, por ejemplo, en el artículo donde determinan las obras de infraestructura, o en el
6 artículo 6, donde determinan el cronograma debían haberle valorado estas obras, eso es lo que yo
7 puedo expresar y dar mi criterio sobre este tema de las urbanizaciones que es bastante delicado.

8 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** Arquitecto dice el artículo 13 el control
9 de ejecución de las obras la dirección de planificación realizará el control y seguimiento de la
10 ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de la misma, en este caso el arquitecto
11 Coloma que era el director de planificación, tiene que ser el responsable no es cierto, pero lo
12 visitaba, ¿o sí le hizo un seguimiento?

13 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** sí él y el señor Merino también, me visitaron, pero a mí no
14 me dejaron ningún informe.

15 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** pero debe de haber aquí en el
16 municipio, aquí en el libro de obras.

17 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** supongo que esa es la fiscalización del trabajo que
18 estamos haciendo y si a eso se refiere que yo deba pagar un 4% por ese servicio que no tiene por
19 qué darme exclusivamente a mí el municipio,

20 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** de la misma manera, dice el
21 constructor, propietario o promotor destinará el valor del 4% del presupuesto para la ejecución de
22 las obras, valor destinado a la fiscalización de la misma por parte del gad municipal o la contratación
23 de los profesionales especialistas en ingeniería hidrosanitaria vial para que realicen este trabajo.

24 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** El problema aquí es la ordenanza,
25 más que no se haya hecho la fiscalización de todo, pero también le manda a pagar el valor, aquí lo
26 que no le informaron al momento en que hicieron la ordenanza, no le informaron de este valor y la
27 cantidad que iba aplicar a este pago entonces, ese es un poco la discusión es en el tema de la
28 ordenanza y de ahí para darle viabilidad, por eso se está viendo con los técnicos para darle
29 viabilidad de que si se puede pagar por lo que usted dice de lo sanitario, ahí son valores mínimos
30 que usted nos hablaba ese día que más o menos era 10.000 dólares.

31 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** No es tan fácil de calcular por el número de metros la
32 instalación de tubería y la mano de obra, eso es lo que hice ingeniería hidrosanitaria.

33 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** no ha habido buena fe, los técnicos
34 ellos sacan el valor tan elevado.

35 **Se concede el uso de la palabra al Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza:** quien expresando su
36 saludo indica: se ha hecho un análisis de la ordenanza, no sabemos porque se planteó de esta
37 manera, cual fue la intención o el beneficio que buscaban, al atribuirse una serie de situaciones acá
38 en toda esta ordenanza sin embargo, tenemos que considerar que dentro de la ordenanza,
39 justamente en el artículo 6, señala que tiene un informe técnico, tampoco sabemos cuál es ese
40 informe técnico, de dónde salió ese valor de 1.650.000 dólares y por otro lado, justamente el tema
41 del cronograma de las obras señala la posibilidad de realizar hasta 5 años, sin embargo se lo está
42 entregando en el tiempo anticipado, a la fecha todavía estaría pendiente, obras por ejecutarse, pero
43 habría la posibilidad de poder ir a hacer ahorita las fiscalizaciones hasta que se culmine la obra
44 señala la ordenanza, a la fecha todavía no se lo ha hecho, pero tampoco podemos nosotros decir no
45 se cobre el 4% que está ahí, no podríamos ahora modificar o reformar, ya hay una ordenanza que
46 debemos cumplir con lo que dice, el tema es y lo habíamos analizado también que es netamente de
47 la parte técnica, porque si bien está 1.650.000, pero como dirección de planificación tengo que
48 hacer justamente esta verificación de las obras que se han ejecutado y cuánto ha sido el valor real
49 que es invertido dentro de la infraestructura, teniendo en cuenta que debe ser, obviamente las obras
50 que corresponden como gobierno municipal, que se excluye el tema de la red eléctrica, sin
51 embargo, de todas las obras que están acá garita y todas esas si es de la fiscalización, en este
52 momento que ya está culminadas las obras, pero considerarse el monto real que estuvo invertido
53 dentro de las mismas, si aquí ya hicieron un cálculo que la garita cuesta 200.000 dólares, pero
54 tendrá que esta administración determinar que esa garita costo o cuesta 10.000 dólares y de esos
55 10.000 se calculara el 4%, no podemos tampoco llegar a la situación de que es 1.650.000 dólares

Acta No 36

1 cuando en la práctica o en la realidad no se invirtió eso, debemos ser consecuentes con la realidad,
2 sería factible que la dirección de planificación realice la inspección y determine el valor real de las
3 obras y de ese monto se calcule el 4%

4 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** disculpe, disculpe le interrumpa y no hacemos aplicando el
5 artículo 13 que dice en ingeniería hidrosanitaria y vial, lo que se refiere a relación con el municipio,
6 en el 13 porque ahí habla claramente es la ordenanza que dice referente a la ingeniería
7 hidrosanitaria y vial, acá dice otro artículo los diseños y planos tanto de agua, como de aguas
8 residuales deberán ser aprobados por la dirección de obras públicas previo al pago de derecho de
9 uso de redes, aprobación de estudios y de fiscalización.

10 **Se concede el uso de la palabra al Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza:** Claro es que el tema
11 va más allá, que la dirección de planificación o el municipio no solo va a revisar o hacer una
12 fiscalización del tema de sanitario y vial, si hay una serie de obras de infraestructura tiene que ir
13 hacer esta inspección de las áreas comunitarias y de todo en si de lo que comprende las obras de
14 infraestructuras de la urbanización, porque igual en el acta entrega recepción no solo se va a recibir,
15 o no solo se lo hace de 2 obras, sino en conjunto de toda la urbanización.

16 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** en conclusión ¿que nos
17 recomiendan?

18 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** quien
19 expresando su saludo indica: acotando lo que dicen los compañeros, la mejor solución para que se
20 termine este problema es de que planificación entre a fiscalizar, valore las obras ejecutadas por
21 promotor inmobiliario y sobre ese valor se aplica el 4%, no sobre lo que dice la ordenanza, porque la
22 ordenanza es previo a iniciar un proyecto urbanístico, es como en una obra se hace el contrato,
23 pero es previa a iniciar el proyecto urbanístico y cuando ya se concluye con el acta de recepción,
24 ahí se puede verificar cuánto mismo costó la obra entonces, eso le sugeriría que se cuantifique
25 cuánto costó las obras y a ese valor pues se aplica el 4%, qué va a ser mucho menos, eso les
26 sugeriría.

27 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** ¿pero eso si podemos hacerlo?

28 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** Tenemos la
29 obligación de hacerlo.

30 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** ¿Así sea que ya está una
31 ordenanza? Supuestamente en la ordenanza ya estaba aprobado

32 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** Si, pero la
33 ordenanza es previo a iniciar el proyecto urbanístico, no sabemos cuánto iba a costar las obras, es
34 un presupuesto nomás que habían establecido,

35 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** ¿pero han puesto como un valor
36 ficticio?

37 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** disculpe no se trata de que quiera pagar menos o que
38 quiera rechazar una obligación, no tiene mucha lógica si yo tengo una piscina o una cancha de
39 futbol, el municipio no está preparado para realizar una fiscalización de las áreas, porque no son
40 competencia del municipio, ustedes lo que me estarían cobrando es un impuesto, eso ya no sería
41 una fiscalización, porque no estarían verificando si la piscina está bien hecha con fundamentos
42 técnicos, con las especificaciones técnicas, cuando hablamos de agua potable sí, porque hay
43 especificaciones para la tubería, pero una cancha de básquet porque tiene que ser que el municipio
44 vea, sería un impuesto, no sería una tasa de fiscalización, aquí en la ordenanza habla sobre
45 fiscalización de obras.

46 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** No, perdón
47 ahí si no comparto porque nosotros somos los que le aprobamos la urbanización, tenemos que
48 exigir que se cumpla con los diseños que usted presentó, entonces no es que solo va a entrar la
49 fiscalizar las obras de servicios básicos, sino todo lo que usted diseñó.

50 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** el municipio está precautelando a todos los posibles
51 compradores de que yo soy un constructor que cumplo con la ordenanza, está verificando de que yo
52 diga que voy a dar asfaltada la vía o que voy a dar a adoquinada, verifica, porque si no se convierte
53 en un problema para el municipio, para que vengan a reclamar aquí pues no cierto, pero la
54 ordenanza se refiere a la obra hidrosanitaria y vial que tiene competencia el municipio, en
55 mantenimiento vial.



Acta No 36

1 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** pero aquí lo que veo es una
2 tremenda falta de responsabilidad de los funcionarios que han estado en la presencia de esta obra,
3 porque lo que usted dice claro, cómo vamos a fiscalizar si la fiscalización tiene que ser desde el
4 principio, cuánto material va, si va cumpliendo con lo planificado que usted tiene, o sea, ese es una
5 planificación y dónde está esos documentos que le fiscalizaba, no está, o sea, hay una tremenda
6 irresponsabilidad de los funcionarios y deberían estar con temas judiciales, yo pienso que ese es el
7 inconveniente que usted dice y ellos deberían haber hecho esa fiscalización, en estas alturas como
8 municipio, como usted dice claro frente al tema hidrosanitario, es una responsabilidad directa de la
9 municipalidad, porque son 2 servicios básicos que usted tiene que tener adecuado para el que
10 compra ese bien, entonces en ese sentido, es por el tema de la ordenanza, ahí en la lógica que dijo
11 el compañero sindico, ahí sería planificación de ir a verificar y bajo con qué argumentos podemos
12 nosotros aplicar esto de que no le salgan esos rubros, bajo ya ese ese estudio, ese análisis de
13 planificación que lo haga,

14 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** A las obras hidrosanitarias.

15 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** por ejemplo yo también me
16 acogería a lo que dice el artículo 13, pero también hay una alta irresponsabilidad que nosotros no
17 vamos a probar algo que posteriormente nos afecta a nosotros y tenemos que pagar la
18 irresponsabilidad de esos funcionarios nosotros y que seamos glosados, ese es el tema que
19 estamos en esta discusión, sí lo habíamos analizado muchísimas horas, por ese sentido no dimos
20 paso a la aprobación, porque usted tenía dando el paso ya tenía que ya venir a pagar, porque
21 primero tenía que venir a cancelar ese grupo, entonces por eso nos encontramos en este dilema y
22 ahorita es ver el grado más legal y jurídico que ni le afecta a usted, ni a nosotros como nuevos
23 funcionarios.

24 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** Como emprendedor de esto, no es que me castiguen con
25 un valor que no pueda pagar,

26 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez:** Y esa es la preocupación del Concejo
27 del alcalde que, el negocio de los urbanizadores no se convierta en un problema por lo que ya se
28 está avvicinando al municipio, ya tenemos problemas acá, problemas que los señores propietarios
29 vienen a reclamar acá al municipio, lo otro es que es responsabilidad del municipio, como dijo el
30 doctor el municipio le aprobó la ordenanza para que se cumpla, desgraciadamente le han puesto el
31 valor muy alto, como dice el arquitecto no coinciden, abra sido por equivocación o por mala fe,
32 porque sería no lo sabemos, el tema es de esperar doctor y arquitecto ventajosamente estamos a
33 tiempo para que se pueda emitir un informe, como dice el doctor obviar el cobro del 4% va a ser
34 difícil porque yo como concejal no voy asumir de pronto alguna responsabilidad de algún técnico
35 anterior, me imagino que ninguno de los concejales tampoco, pero si podemos bajar ese precio alto
36 que llegaría con el 4% con los informes que nos puede ayudar planificación.

37 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** La parte vial y la parte hidrosanitaria.

38 **Se concede el uso de la palabra al Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza:** De todas las obras,
39 excepto el tema eléctrico.

40 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** el problema es que está hecho
41 una ordenanza y nosotros como concejales nos basamos a la ordenanza.

42 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** el artículo 13 dice la dirección de planificación realizará el
43 control y seguimiento de la ejecución de las obras de la urbanización hasta la terminación de las
44 mismas, el constructor, propietario o promotor, destinará el valor del 4% del presupuesto para la
45 ejecución de las obras, valor destinado a la fiscalización de las mismas por parte del gad municipal
46 o en su defecto, a la contratación de profesionales en ingeniería hidrosanitaria y vial.

47 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** No por eso,
48 es un asunto especial, no tenemos especialistas tenemos que contratar, porque en lo otro ya
49 fiscaliza el arquitecto, en apertura de calles y demás.

50 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** señora alcaldesa a mí me
51 gustaría ya que esta el Síndico el Dr. Johnson, el Arquitecto de planificación, si me gustaría que nos
52 dé una recomendación que es lo que vamos hacer, que nos sugieren, tanto para no perjudicarnos
53 nosotros como concejales, ni tampoco el municipio ni tampoco don Torres, si no buscar la salida,
54 que es lo que podemos hacer, porque yo viendo en lo personal, sé que hay una ordenanza que
55 nosotros como concejales debemos cumplir, pero a mí no me parece justo que el señor tenga que

Acta No 36

1 pagar tantísimo por 6 hectáreas, por una lotización pequeña de 50 lotes, como dijo el doctor
2 Johnson que manifestó enantes que eso es viable y lo podemos hacer, tocara como usted dice no
3 sé si más adelante, no se doctor Pablo Caiza su recomendación bien para nosotros no cometer
4 errores, pero si me gustaría que se pronuncien, digan se puede o no se puede, para que el señor
5 vaya sabiendo cómo vamos hacer.

6 **Se concede el uso de la palabra al concejal Edison Luna:** Yo tengo conocimiento que la concejal
7 Erika me dijo que, no hay como bajarle ni subirle, y me dijo también para financiar las aguas y las
8 vías, no entra eso en lo que va del municipio o sí.

9 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** Ósea la ordenanza esta así y
10 nosotros debemos seguir, acá ya es con los compañeros directores que son los que nos van a dar
11 la sugerencia.

12 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** Si hablamos de aguas y vías estamos hablando alrededor
13 de 100.000 dólares, el 4% de fiscalización, si está mal la ordenanza deberían cambiarla

14 **Se concede el uso de la palabra al concejal René Vélez** Ninguna ordenanza tiene carácter
15 retroactivo, yo creo que la salida seria que la dirección de planificación como todavía estamos a
16 tiempo en el cumplimiento de los plazos, la dirección de planificación haga la revalorizaciones de las
17 obras y en base a eso aplicar el 4%, porque decir que reformar la ordenanza o cambiar la
18 ordenanza no vamos a poder, entonces le pediría en este caso a alcaldía para que autorice a la
19 dirección de planificación y hagan la revalorización de las obras y en base a eso aplicar.

20 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** Compañeros bueno que sea la última versión la del jurídico que
21 se pronuncie, si vamos hacer legal.

22 **Se concede el uso de la palabra al Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza:** el tema de la
23 fiscalización no es de solo ir a ver si están o no contrayendo, también tiene que hacerse un análisis
24 técnico y justamente ahí va el tema de cuantificar, cuanto se está invirtiendo en esa obra, todo eso
25 la misma ordenanza señala que se sujeta a diseños, planos, especificaciones que presente el
26 mismo promotor, no es que el municipio le ha impuesto que las obras que va a realizar cuesten más
27 de 100.000 dólares, eso es lo que el mismo promotor se está imponiendo, y si él se impuso
28 1.650.000 dólares que eso presumimos porque así está en el informe, es porque así estuvo el ante
29 proyecto así fue presentado en su momento, entonces no es un valor que salió de la nada,
30 lamentablemente no se cuenta con esa información pero ya está en una ordenanza que viene hacer
31 una normativa de cumplimiento, ahora el tema es que estamos tratando de dar una solución para
32 que no hagamos un cálculo que no corresponde a la realidad y eso es lo que les digo, que la
33 dirección de planificación debe hacer justamente ahorita la inspección, fiscalizar y hace una
34 valoración acorde a la realidad que ha sido invertida ahí en esas obras, pero no podemos decir solo
35 hagamos en la parte vial y en la otra, porque el proyecto es todo, la urbanización es todas las obras
36 que se planteó hacer y aquí está el detalle de cada una de las obras, nosotros además se le está
37 recibiendo de forma anticipada porque tiene un cronograma, yo sé que eso no es un limitante pero
38 también todavía podríamos hacer la fiscalización de las obras que están por culminarse, pero ya ese
39 es un tema que el urbanizador se adelantó hacer eso y que a nosotros como administración nos
40 está limitando hacer esa fiscalización, no solo el municipio va y revisa el tema vial y el tema
41 hidrosanitario, pero que pasa con el tema de las áreas comunales, que viene hacer de dominio
42 público todo lo que es áreas comunales, entonces si nosotros no observamos si se ha cumplido con
43 los planos, con las especificaciones técnicas, con el diseño que presentó, entonces no recibiríamos
44 esas obras, pero eso no establece la ordenanza, sino es de todas las obras de infraestructura,
45 entonces eso sería hasta para que ustedes como Concejo no tengan una situación legal a futuro
46 que el mismo urbanizador podría plantear al no tener un cálculo que represente la realidad de las
47 obras que fueron invertidas, esa es la recomendación que se haga el estudio que se proceda al
48 cobro del 4% tal cual está en la ordenanza, pero de acuerdo a la realidad de la inversión de ahí

49 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** pero que quede claro que es de todas las obras.

50 **Se concede el uso de la palabra al Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza:** Si, a la realidad de la
51 inversión

52 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** de todas las
53 obras excepto el tema eléctrico.

54 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** usted tiene cuanto más o menos
55 invirtió.

Acta No 36

- 1 **El señor Jaime Fabián Torres Ugalde:** en agua potable unos 22.000 o 23.000 dólares, yo creo
2 que llegare a 150.000 dólares.
- 3 **Se concede el uso de la palabra al Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza:** De ahí el 4%
- 4 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** ya de ahí el 4%, ya no son 65.000, creo que con esto tenemos
5 clara la situación, ya tocaría hacer por quipux la solicitud para que planificación siga el proceso, ¿así
6 sería verdad doctor? Como alcaldía se hace la solicitud a planificación para que ellos hagan el
7 proceso
- 8 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** ¿cómo está el
9 punto?
- 10 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** solo era presentación no más del señor.
- 11 **Se concede el uso de la palabra al Director Administrativo Ab, Johnson Gómez:** A ya, que de
12 arcadía le disponga.
- 13 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** ¿cuál es el procedimiento, para el inicio del proceso
- 14 **Se concede el uso de la palabra al Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza:** Alcaldía le debe
15 solicitar a planificación.
- 16 **La Secretaria General: OCTAVO PUNTO – 8.-** Conocimiento de la Resolución Nro. GADMCPQ-A-
17 2023-0407-RES de fecha 20 de octubre de 2023 y Resolución Nro. GADMCPQ-A-2023-0408-RES
18 de fecha 23 de octubre de 2023, las mismas que corresponden al anuncio del proyecto y
19 declaratoria de utilidad pública de un área para beneficio comunitario del Recinto Bosque de Oro 1.
- 20 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** ¿Eso es de la cancha de Bosque
21 de Oro?
- 22 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** ese es el espacio donde se va a ejecutar la cancha
- 23 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** ¿Esa es la que va a dar con
24 Bonilla, ese día se quedó que van hacer ahí el techado
- 25 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** ¿aquí no va votación no cierto?
- 26 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** no solo conocimiento.
- 27 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Con tal que son sean mingas.
- 28 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** no pues es que en techados no se va a mingas, es por
29 contratos, bueno compañeros damos por conocido el punto.
- 30 **La Secretaria General: NOVENO PUNTO – 9.-** Clausura de la sesión.
- 31 **La Señora Alcaldesa Subrogante:** compañeros concejales, directores doy por clausurada la
32 presente sesión, siendo las 15h43.
- 33
34
35
36
37

38 Sra. Mercy Marisol Verdezoto
39 **ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN PUERTO QUITO**

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL