

Acta No. 22

1 **TRANSCRIPCIÓN RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE** 2 **FECHA 22 DE MAYO DE 2025.**

3 En la ciudad de Puerto Quito, provincia de Pichincha, a los veinte y dos días del mes de mayo
4 del año dos mil veinte y cinco, siendo las nueve horas con 10 minutos, se da inicio a la presente
5 Sesión Ordinaria del Legislativo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
6 Puerto Quito, presidida por el Sr Víctor Antonio Mieles Paladines, en su calidad de Alcalde; actúa
7 como Secretaria la Ab Priscila Mariuxi Ordoñez Ramírez.

8 **El señor Alcalde:** Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se de lectura
9 al orden del día.

10 **La Secretaria General:** Por disposición del señor Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines y de
11 conformidad a lo dispuesto por los Arts. 318 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización
12 Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y los Arts. 54 y 59 de la Ordenanza que
13 regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo
14 Descentralizado del cantón Puerto Quito, me permito convocar a Sesión Ordinaria del Concejo
15 Municipal para el día jueves 22 de mayo de 2025, a partir de las 09H00, en la sala de sesiones
16 del Concejo Municipal, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

17 1.- Constatación del quórum.

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

19 3.- Aprobación del orden del día.

20 **4.-** Análisis y Aprobación del Acta Nro. 20, correspondiente a Sesión Extraordinaria de Concejo
21 Municipal de fecha 14 de mayo de 2025.

22 **5.-** Análisis y Aprobación del Acta Nro. 21, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo
23 Municipal de fecha 15 de mayo de 2025.

24 **6.-** Análisis y Aprobación en segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza de
25 Aprobación de "Quintas Vacacionales SURU".

26 **7.-** Análisis y Aprobación en Primer debate del Proyecto de Ordenanza de Regularización de
27 Excedentes o Diferencias de Terrenos de Propiedad Privada que cuenten con Título de Dominio
28 en el cantón Puerto Quito.

29 **8.-** Clausura de la sesión.

30 **El señor Alcalde:** Siguiendo;

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

32 . Concejal Lenin Barragán, **presente;**

33 . Concejal Erika Jaramillo, **presente;**

34 . Concejala Mireya Valencia, **presente;**

35 . Concejal Rene Vélez, **presente;**

36 . Concejala Mercy Marisol Verdezoto, **presente;**

37 . Alcalde Víctor Mieles, **presente;**

38 Se encuentran presentes los seis miembros del Concejo Municipal; por tanto, contamos con
39 quórum para instalar la presente sesión;

40 **El señor Alcalde:** Siguiendo punto del orden del día;

41 **La Secretaria General: SEGUNDO PUNTO** - 2- *Instalación de la sesión por parte del señor*
42 *alcalde.*

43 **El señor Alcalde:** Quien expresando su saludo indica: bienvenidos todos queda instalados la
44 sesión.

45 **La Secretaria General: TERCER PUNTO** - 3- *Aprobación del orden del día.*

46 **El señor Alcalde:** Está a consideración el orden del día, alguien desea tomar la palabra, tiene
47 la palabra la vicealcaldesa.

48 **Se concede la palabra a la concejala Marisol Verdozoto.-** Quien expresando su saludo indica:
49 solicito señor alcalde se apruebe el orden del día si no hay algún punto que inmersar, si tengo
50 apoyo a la moción.

51 **El señor Alcalde:** Con el respaldo del concejal Rene Vélez y Mireya Valencia, proceda a tomar
52 votación compañera Secretaria.

53 **La Secretaria General:** Procedemos

54 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

55 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**

56 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

57 Concejal Rene Vélez, **a favor**

Acta No. 22

1 Concejala Mercy Marisol Verdezoto, **Proponente, a favor**
2 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**
3 Se contabilizan seis (6) votos a favor.
4 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-105.- POR UNANIMIDAD.- EL**
5 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
6 **RESUELVE APROBAR EL ORDEN DEL DÍA.**
7 **La Secretaria General: CUARTO PUNTO.– 4.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 20,**
8 **correspondiente a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 14 de mayo de 2025.**
9 **El señor Alcalde:** Está a consideración el acta concejales, ¿tienen alguna recomendación,
10 sugerencia o cambio?, hacer conocer la página y línea por favor.
11 **Se concede el uso de la palabra el concejal Rene Vele:** Quien expresando su saludo indica;
12 si no hay ninguna corrección señor alcalde solicito someta a votación para su aprobación, si es
13 que tengo apoyo.
14 **El señor Alcalde:** Con el respaldo de la concejala Marisol Verdezoto, proceda a tomar votación
15 compañera Secretaria.
16 **La Secretaria General:** Procedemos
17 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
18 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**
19 Concejal Mireya Valencia, **a favor**
20 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**
21 Concejala Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
22 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**
23 Se contabilizan seis (6) votos a favor.
24 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-106.- POR UNANIMIDAD.- EL**
25 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
26 **RESUELVE APROBAR EL ACTA NRO. 20, CORRESPONDIENTE A SESIÓN**
27 **EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 14 DE MAYO DE 2025.**
28 **La Secretaria General: QUINTO PUNTO.– 5.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 21,**
29 **correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 15 de mayo de 2025.**
30 **El señor Alcalde:** Está a consideración el acta concejales, ¿tienen alguna recomendación,
31 sugerencia o cambio? hacer conocer por favor.
32 **Se concede el uso de la palabra la concejala Mireya Valencia:** Quien expresando su saludo
33 indica; si no hay ninguna corrección señor alcalde solicito someta a votación la aprobación del
34 Acta Nro. 21, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 15 de mayo de
35 2025, si es que tengo apoyo.
36 **El señor Alcalde:** Con el respaldo del concejal Rene Vélez y Marisol Verdezoto, proceda a tomar
37 votación compañera Secretaria.
38 **La Secretaria General:** Procedemos
39 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
40 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**
41 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**
42 Concejal Rene Vélez, **a favor**
43 Concejala Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
44 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**
45 Se contabilizan seis (6) votos a favor.
46 **la RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-107.- POR UNANIMIDAD.- EL**
47 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
48 **RESUELVE APROBAR EL ACTA NRO. 21, CORRESPONDIENTE A SESIÓN ORDINARIA DE**
49 **CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 15 DE MAYO DE 2025.**
50 **La Secretaria General: SEXTO PUNTO – 6- Análisis y Aprobación en segundo y definitivo**
51 **debate del Proyecto de Ordenanza de Aprobación de “Quintas Vacacionales SURU”.**
52 **El señor Alcalde:** Ya se dio lectura en el primer debate, no hay informes, alguna sugerencia
53 concejales, me comunicaron el día de ayer que han ido a un recorrido, socializaron la ordenanza
54 tal y cual lo habían dicho, alguien necesita por favor intervenir, tiene la palabra concejales.
55 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Quien expresando su saludo indica: En
56 realidad por temas pues de agenda no pude estar presente ayer en la socialización que habían
57 hecho en sí, pero estaba presente el compañero Lenin Barragán, en el cual pues señor alcalde

Acta No. 22

1 uno de los temas fundamentales que había topado el Licenciado Santiago Mancheno es sobre
2 respecto al certificado de factibilidad de dotación de los servicios básicos, en este caso agua
3 potable y alcantarillado otorgado por la unidad de agua potable entonces, en ese sentido señor
4 alcalde me gustaría por favor que en caso de que me imagino pues que tiene que existir ese
5 certificado por parte del técnico pertinente, se dé lectura señor alcalde, ya que este es uno de
6 los requisitos que se establece según el artículo 99 del PDOT, en el cual pues se establecen los
7 procedimientos a seguir para las quintas vacacionales de entre otros requisitos adicionales, así
8 mismo me gustaría señor alcalde que después de que se dé lectura a través de secretaría
9 general respecto a la conclusión del informe de factibilidad del técnico responsable, podamos
10 hacer un análisis extenso ya que en este sentido me imagino yo que al ser obra de infraestructura,
11 también dentro de los requisitos que establece es un informe se podría decir, por parte de la
12 técnica o técnico de obras públicas y también pues señor alcalde como hemos venido trabajando
13 en el cuidado de lo que tiene que ver con las cuencas hídricas, protección en reforestación y todo
14 el tema de la naturaleza, me imagino yo pues que tiene que estar constando también el informe
15 pues de Medio Ambiente ya que leyendo el acta pertinente que en su momento pues ya se aprobó
16 únicamente consta que tenemos el informe de Dirección de Planificación, así como también el
17 informe del Procurador Síndico y también señor alcalde quiero dejar sentado también en acta
18 que tengo una duda en cuanto a lo que tiene que ver con la colocación de los tanques
19 biodigestores, si bien como lo he venido mencionando estoy de acuerdo en que se tenga que
20 apoyar a la empresa privada, ya que esto es circulante económico para el cantón Puerto Quito,
21 traigo a colación señor alcalde leyendo lo que tiene que ver la ordenanza en la parte del artículo
22 5. Manejo de aguas residuales, establece que cada lote contará con un tanque biodigestor que
23 mediante un proceso de descomposición y filtrado procesará las aguas residuales domiciliarias
24 a cargo de cada propietario de terreno a instalar a la construcción de su vivienda, entonces aquí
25 me queda la duda no sé si es que en este caso el propietario que va a comprar este lote tiene
26 que comprar también el tanque biodigestor e instalarlo, o en este caso la lotización se va a hacer
27 cargo de entregar el biodigestor y la instalación correrá por parte del propietario que compre el
28 lote de terreno, ¿por qué traigo a colación este tema? porque nosotros aprobamos también ya
29 una lotización que es Puerto Quito Garden, en Puerto Quito Garden al igual que en las
30 lotizaciones que se han venido trabajando el urbanizador ha tenido que dar y presupuestar dentro
31 de su tabla el tanque biodigestor que tiene que entregarse al propietario que vaya a adquirir este
32 lote de terreno, pero en este caso nosotros qué garantía tenemos señor alcalde de que se va a
33 cumplir en este caso con el servicio sanitario, porque el propietario podrá o no comprar lo que es
34 el tanque biodigestor, entonces esa duda tengo yo señor alcalde, como digo hemos venido ya
35 aprobando otras urbanizaciones en las cuales el urbanizador se ha encargado de entregar el
36 tanque biodigestor, pero en este caso no está claro ese artículo y más bien si podríamos debatir
37 aquí, me gustaría que quede sentado pues de que se aclare eso, de que si el urbanizador va a
38 entregar el biodigestor que sería lo ideal o a su vez tendrá que adquirir en este caso el nuevo
39 propietario, por favor señor alcalde, gracias.

40 **El señor alcalde:** Por favor hablaba de unos informes y el ultimo hablaba de un biodigestor, igual
41 necesito que este aquí el ingeniero de Medio Ambiente, habla de un informe de Medio Ambiente
42 el tema de agua, entonces me gustaría saber cuáles son los requisitos y si todo ese tema de
43 ordenanzas está cumplido, porque si no este es el segundo debate, entonces necesito por favor
44 directores que respondan la pregunta de la concejala, no sé quién empieza.

45 **Oscar Andres Caviedes- Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica:**
46 En Planificación también se tocó el tema del sistema de administración de las aguas pluviales y
47 aguas servidas de cada lote, nosotros como municipio le exigimos al urbanizador que cada lote
48 cuente con el tanque biodigestor, entonces eso va por parte del urbanizador y nosotros como
49 Planificación en el cronograma valorado realizamos las inspecciones y ahí se verifica eso.

50 **El señor alcalde:** Se ha contestado la pregunta de la señora concejala y es que cada lote con
51 su biodigestor, que quede en el acta por favor que es responsabilidad de entregar cada lote con
52 su biodigestor, ustedes me dicen que dentro de su parte técnica ya han hecho constancia, tienen
53 alguna parte técnica algún informe.

54 **Oscar Andres Caviedes- Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica:**
55 Parte del informe de Planificación ponemos como características técnicas, las Vías Interiores,
56 Jerarquía Vial, Drenaje Pluvial, Red Eléctrica, Abastecimiento de Agua Potable, Manejo de
57 Aguas Residuales, en el informe menciona cada lote contará con un tanque biodigestor que



Acta No. 22

1 mediante un proceso de descomposición y filtrado procesará las aguas residuales domiciliarias
2 a cargo de cada propietario de terreno a instalar a la construcción de su Vivienda, entonces ahí
3 el urbanizador tiene que poner.

4 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Como les decía en el artículo menciona
5 que el urbanizador tendrá que entregar el tanque biodigestor y la instalación correrá por parte
6 del nuevo propietario que adquiera el lote, eso sería lo ideal.

7 **El señor Alcalde:** Estamos de acuerdo concejales, primero la modificación de la ordenanza,
8 existe estudios, porque una modificación de la ordenanza, es dar a conocer, estamos en segundo
9 debate entonces tienen que presentar con el acuerdo de todos los concejales, pero hasta eso
10 por favor vaya anotando por favor secretaria para someter a votación con todos esos cambios.

11 **Pablo Caiza – Procurador Sindico:** Lo que pasa es que nosotros tenemos un informe técnico
12 que está aprobado en este caso por la dirección de Planificación y textualmente señala lo que
13 acaba de dar lectura, entonces si es que así también fue presentado el proyecto porque se
14 supone no y es lógico si el rato que yo adquiero un terreno no obligatoriamente tengo que
15 construir, el rato que yo vaya a construir una vivienda que puede ser ahora, después de varios
16 años, ahí voy a necesitar ese tanque biodigestor, pero hasta eso obviamente en este caso el
17 propietario de las quintas vacacionales él al rato de hacer ya la escritura de compra de venta
18 entrega el terreno, entonces no se le podría obligar ahí de que después de 5 años buscarle al
19 urbanizador para que ahí le entreguen prácticamente un tanque biodigestor, cuando ya el cumple
20 todos los años, las obras de infraestructura, se le levantaría la hipoteca y como obligaríamos en
21 este caso al propietario de las quintas para que le entregue un tanque biodigestor, él va a venir
22 al municipio a reclamar acá y decir vea no me quiere entregar el tanque biodigestor ahora que
23 yo quiero construir, después de varios años, como nosotros le obligamos a que le vaya a comprar
24 el tanque biodigestor, ese también nos queda eso.

25 **El señor Alcalde:** El dueño simplemente le pone y eso le recargan al lote eso también hay que
26 ver, eso es lo que hace todo urbanizador, ahora aquí es que si ellos venden el lote y hay con el
27 precio del biodigestor tienen que ponerlo, ahora y si no venden con el precio de biodigestor ahí
28 ya cambia las cosas, pero entonces la idea ahorita lo que dice la concejala es de que nosotros en
29 calidad de Concejo tenemos que garantizar de que las aguas servidas queden con una garantía
30 de que no vayan a estar la gente que están haciendo ahí su casa después lo que hagan un pozo
31 y con bloque o así a tierra.

32 **Pablo Caiza – Procurador Sindico:** lo que pasa señor alcalde es que se presentó un plano y
33 todo esto aprueba el municipio, no es que hacemos no más ahí un pozo séptico, ahí tiene que
34 primero ingresar acá a la municipalidad y autorizarle, porque tampoco el constructor el
35 urbanizador puede ya dejar colocando un tanque biodigestor, porque puede ser que yo como
36 propietario no quiera hacer en ese lado de la construcción si no quiero hacerle de alguna otra
37 forma y el tanque biodigestor vaya a colocarlo por acá o por allá o sea tampoco le podemos
38 obligar que en ese punto ya deje, porque si no tendría que dejar botado todos los tanques 200 o
39 300 tanques biodigestores dejarles en toda la urbanización votado hasta que algún rato el
40 propietario construye, porque ahora si no construye no tiene simplemente recurso, porque no es
41 que solo pase aquí, hay múltiples urbanizaciones, hay creo que el 50% de lotes que están ahí
42 sin una construcción, entonces y el urbanizador ya cumplió las obras

43 **El señor Alcalde:** Ustedes como técnicos, en este caso al momento de la construcción tienen
44 que presentar, entonces el ya sería el que va a construir el dueño del lote quedaría a cargo de
45 poner el biodigestor lo que estoy entendiendo.

46 **Pablo Caiza – Procurador Sindico:** Por lo que dice aquí en la ordenanza que cada propietario
47 estará a cargo del terreno a instalar, justamente ya queda una obligatoriedad para quién adquiere
48 esa propiedad de que debe colocar un tanque biodigestor porque eso le repito el urbanizador es
49 propietario debe ubicar su tanque biodigestor y ese es la obligación ya del propietario de quién
50 va a ser la construcción, el que compra el terreno.

51 **El señor Alcalde:** Concejales si ustedes me ponen ahorita en la ordenanza, que yo no tengo
52 ningún problema, como urbanizadores lo que haría es enterrar unos pocos biodigestores en los
53 lotes y el que quiera y lo dejo ahí y yo he cumplido la ordenanza y al dueño simplemente le
54 recargo ese costo a lote, pero yo creo que deberían digo si yo soy el dueño del lote, yo sé que
55 biodigestor pongo qué calidad, pongo con el fin de que bajo el informe técnico de Medio Ambiente
56 y de acá para que también me garantice, eso es lo que yo estoy entendiendo un poco aquí,

Acta No. 22

1 porque si yo le pongo de la ordenanza es la obligación de que el urbanizador dejar puesto el
2 biodigestor.

3 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Es que así han venido trabajando, eso
4 quiero dejar en claro también, en los otros proyectos que se han aprobado se ha hecho de esa
5 forma y yo lo digo porque también yo vivo en una de estas lotizaciones y cuando tú compras un
6 lote de terreno, no es que te entregan enterrado como dice usted el biodigestor, tú adquieres el
7 lote de terreno y te entregan lo que es el biodigestor y una planta para reforestar, por último
8 también pero este tanque biodigestor te lo puedes llevar o lo puedes encargar, lo puedes guardar
9 y al momento en el que tú vayas a necesitar hacer la construcción lo instalas, alcalde pero cuál
10 es aquí la garantía, como digo una vez más cuál es la garantía de nosotros como Concejo
11 municipal aprobar algo a sabiendas de que al propietario le vamos a dejar de que compre o no
12 el biodigestor, entonces eso es a lo que yo me voy y como digo una vez más aprobamos Puerto
13 Quito Garden, en Puerto Quito Garden está aprobado alcalde que el en este caso la construcción
14 de la red sanitaria, la colocación del tanque biodigestor según la entrega de los lotes, entonces
15 a eso es a lo que yo me voy y adicional a eso alcalde sí sería importante o sea yo como
16 sugerencia que les digo.

17 **El señor Alcalde:** Concejales yo no tengo problemas, ahora lo que hay que ver concejales la
18 propuesta de la concejala es viable y es factible y tiene, o sea tiene cómo les digo una palabra,
19 tiene como razón en el punto de vista de garantía hacia nosotros también como Gad Municipal,
20 porque el urbanizador tienen que tener una obligación ahí, porque a mí me preocupa vuelta el
21 dueño de lote también, si dice bueno yo hago un hueco o más ahora que ahí dice que el municipio
22 tiene que garantizar aquello, si hay veces que ni nosotros mismos garantizamos los baños de
23 aquí del municipio siendo sincero, entonces de una otra cosa queda la propuesta hecha de la
24 concejal, concejales para que ustedes lo analicen, ya mismo que se va a probar se puede hacer
25 la modificación correspondiente, me parece de uno o del otro me parece bien, el uno que dice la
26 concejal es de que se deje en la ordenanza que el urbanizador es el responsable, y él le recarga
27 el precio al comprador ahí es problema de ellos ya, eso ya es otra cosa otro tema o queda como
28 está presentando la ordenanza, de que el comprador ponga el biodigestor, son dos cosas que
29 una de las dos cosas a mí me parece interesante, sí comparto la idea concejal de que el
30 urbanizador debía garantizarme el biodigestor ahí, pero vuelvo y repito la ordenanza se modifica
31 siempre y cuando el Concejo así lo requiera, primero tengo que responderle a la pregunta a la
32 concejal.

33 **Licenciado Santiago Mancheno- Director de Planificación:** Quien expresando su saludo
34 indica: Con respecto a la consulta de la señora concejal relacionada con el tema Ambiental, aquí
35 es importante señalarles a ustedes que la tipología de terreno y de urbanización que estamos
36 aprobando, no tiene la misma relación que las anteriores, estuvimos nosotros con el Director de
37 Ambiente y con los técnicos de Planificación en el primer recorrido, donde se hizo la predefinición
38 y evaluación de terreno, dónde nos acompañaron precisamente los técnicos de la agencia de
39 regulación y control de hidrocarburos por qué, porque los terrenos donde se está trabajando esta
40 urbanización tienen cierta relación con el cruce del OCP, Oleoducto de Crudos Pesados al pasar
41 por ahí o tener relación de intersección con los terrenos de la SURU, la regulación ambiental no
42 la podemos extender nosotros, la regulación ambiental como Gad Municipal es una
43 responsabilidad futura una vez que empiece el proceso constructivo y al estar ahí OCP,
44 necesitábamos primero tener la respectiva verificación técnica de la ARTS, que estuvo con los
45 técnicos ahí y el posterior resultado del permiso, primero el permiso de intersección de la ARTS
46 que consta en el expediente, así como también el certificado de regulación del Ministerio de
47 Medio Ambiente, que son en este caso las entidades de nivel superior que regulan este tipo de
48 actividades cuando existe una infraestructura estratégica del estado, en este caso como es el
49 OCP y precisamente en el certificado de intersección del Sistema Nacional de Áreas Protegidas
50 y ha extendido por el MATE se señala que el proceso de regulación ambiental de su proyecto
51 debe continuar en el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, que es la
52 autoridad Ambiental Provincial en este caso y ese proceso de regulación se lo va trabajando
53 conforme va avanzando el proceso constructivo, no es un proceso de regulación que en masa
54 no cierto se le extiende ese proceso de regulación, va avanzando conforme se trabaja el
55 movimiento de tierras se hace las líneas de acceso, se contiene ya precisamente la delimitación
56 topográfica de linderos de lo que va a ser la urbanización y nosotros como Gad Municipal somos
57 una entidad acompañante en el proceso ambiental precisamente para que estas regulaciones no

Acta No. 22

1 sean alteradas en el proceso constructivo y verifiquemos en campo que se vayan cumpliendo,
2 en el caso del documento certificado del MATE efectivamente señala que de la información
3 ingresada el proyecto y obra y actividad de acuerdo al proceso de categorización ambiental
4 automático del sistema de regulación y control del SUYA se determina que es de impacto bajo,
5 pero adicionalmente a eso se le corresponde y se le asigna ya un registro ambiental con el código
6 E3700005 que le corresponde a las quintas vacacionales SURU, es decir todo el proceso de
7 gestión ambiental lo tenemos que trabajar en conjunto con las entidades del nivel superior que
8 en este caso es la ARCH y el Ministerio de Ambiente así como también con la autoridad
9 ambiental provincial que es el Gobierno de Pichincha y nosotros como ente regulador en el
10 territorio, es decir no es el mismo procedimiento de otros proyectos donde no existe una
11 infraestructura estratégica del estado que forma parte de su territorio, hasta ahí señor alcalde.

12 **Ingeniera Jenny Núñez-Directora de Obras Publicas:** Quien expresando su saludo indica: De
13 acuerdo a la certificación que está pidiendo acerca de los servicios básicos existen el memorando
14 número GAMCPQ-APA-2024-0040M de 8 de diciembre del 2024 denominada, informe de
15 factibilidad de servicios básicos proyecto de quintas vacacionales SURU, en la parte en el último
16 párrafo dice lo siguiente por lo expuesto y una vez que se vayan a cumplir con todos estos
17 requerimientos por parte de los representantes de la de constructores MERCOS S.A certifico que
18 es procedente la autorización solicitada ya que los representantes de la empresa constructora
19 serán los únicos responsables de realizar los proyectos de agua y alcantarillado del proyecto
20 quintas vacacionales SURU, es un informe con la certificación directamente de factibilidad aquí
21 está el término de certificación y se denomina informe de factibilidad.

22 **Se le concede la palabra a la concejala – Mireya Valencia:** Quiero dejar algo claro en el
23 informe dice que en ordenanza, que cada lote contará con un biodigestor, cada lote tendrá un
24 biodigestor pero en el informe está y dice, que dos o tres lotes por biodigestor, entonces ahí si
25 no sé, ahí tengo la duda porque si en la ordenanza está uno y acá en el informe se dan como
26 que no sé si es una recomendación de dos o tres por casa, solo eso quiero que quede claro
27 porque en la ordenanza dice que un biodigestor por lote y acá recomienda un biodigestor por dos
28 o tres casas, entonces eso quería que quede claro porque el informe está acá y en la ordenanza
29 vuelta está otra cosa.

30 **Ingeniera Jenny Núñez-Directora de Obras Publicas:** En el informe de factibilidad del
31 ingeniero justamente también recomienda como se debería hacer, eso es lo que les manifestaba
32 en caso de que el urbanizador hubiera considerado poner un biodigestor cada dos o tres casas
33 lo que cambia ahí directamente es el cubicaje, la capacidad del biodigestor, en este caso en la
34 ordenanza y que también ayer se le dio lectura al urbanizador, él está en la disposición de que
35 debe ser un biodigestor por cada casa que es lo más óptimo, entonces eso sí habíamos aclarado
36 ayer que es una recomendación que el técnico lo hace, porque tranquilamente se lo puede hacer
37 un biodigestor y una capacidad más grande que quieran organizarse dos o tres personas y lo
38 ponen una sola en un solo lugar, no tiene ningún problema, porque como se está aclarando se
39 tiene que ser por parte de la persona en este caso de quien ya va a ser el propietario en dónde
40 lo desee poner y si para él le sale más recomendable ser dos personas y comprar un biodigestor
41 de mayor capacidad pues lo puede hacer, es una recomendación que el ingeniero lo está
42 poniendo, pero directamente en la ordenanza está que debe ser uno por cada lote, entonces no
43 existe ahí una discrepancia o alguna parte técnica que pueda afectar la sustancia de la
44 ordenanza como tal, que era lo que habíamos aclarado el día de ayer.

45 **Se concede la palabra al concejal Lenin Barragan:** Quien expresando su saludo indica: Si
46 ayer estuvimos en la socialización y lo que a mí sí me interesaba con el hecho que está pasando
47 en algunas comunidades, que ese tipo de proyectos, primero que no afecten a las microcuencas
48 y a las vertientes de nuestros ríos, donde las personas puedan consumir el líquido vital, fuimos
49 a mí sí me interesó muchísimo ir a verificar en sitio las microcuencas ahí tienen dos vertientes,
50 dos esteros, dos ríos, lo importante del proyecto también sí vale rescatar aparte del debate que
51 lo estamos haciendo de la forma y prevención que más después no exista contaminación lo
52 importante del proyecto es que no afecta, que no topa las áreas verdes, entonces de ese punto
53 de vista me parece interesante el tema de la proyección que tiene la empresa de no tocar las
54 áreas verdes, de no construir nada y respetar los márgenes que tiene la ordenanza, eso es por
55 un lado que pude observar, en el otro debate de los compañeros sobre los biodigestores y por
56 ejemplo si le cambiamos que ahorita el propietario debe ser responsable de los biodigestores
57 posiblemente estaríamos cambiando todo el estudio de factibilidad que tiene ese proyecto desde



Acta No. 22

1 el inicio, porque ya no sería lo mismo, el enfoque de un costo a otro costo, pero sí dejar claro que
2 en el momento que los propietarios que quieran legalizar su terreno, por ejemplo ayer fuimos a
3 conocer otra experiencia de ellos mismos en Pedro Vicente y lamentablemente es un proyecto
4 muy limpio de lo que se ve a simple vista, áreas de conservación y no había ninguna afectación
5 y había lotes que ni siquiera habían construido un año los propietarios, entonces en ese sentido
6 que en el momento de que el propietario vaya a hacer la construcción ahí de parte del municipio
7 tiene que ver que instalen los biodigestores al momento de la construcción, aparte que recién la
8 ingeniera escucho del estudio de prefactibilidad que no lo tenía, eso compañero desde mi punto
9 de vista.

10 **El señor Alcalde:** Bueno el concejo lo que acaba de aclarar es que el apoyo, el proyecto tal y
11 tal como está en su iniciativa y bueno y tiene razón también, en caso de que cambie esas cosas
12 cambiaría también el inicial y las proyecciones del urbanizador, lo que acaba de decir o sea
13 porque él lanza una corrida económica de cada lote, supuestamente cuánto les cuesta al
14 momento que le pedimos que compre el biodigestor, él incrementa también los costos recuerden
15 que los urbanizadores no pierden, eso queda bajo consideración de los concejales de que se
16 puede hacer cambios, alguien más desea intervenir por favor,

17 **Se concede la palabra al concejal Rene Vélez:** Bueno, yo también coincido con el concejal
18 Barragán antes del primer debate en lo personal me tomé la atribución de visitar otras
19 urbanizaciones que han construido la misma empresa que está construyendo acá en nuestro
20 territorio, consiguieron el territorio de Pedro Vicente Maldonado justamente algo que sí nos ha
21 llamado la atención el tema sanitario, en el caso de alcantarillado en este caso el problema que
22 se está presentando en otros sitios como el tema de las aguas servidas y justamente en las
23 otras urbanizaciones de nuestro vecino cantón el momento de que el propietario de quien sea
24 que haya comprador un terreno ahí decida construir, la misma empresa constructora o la que
25 esté llevando a cabo este tipo de proyectos ellos colocan los biodigestores, en otros los
26 propietarios que compran, ellos deciden ellos mismos ponerlos ver el tipo de biodigestor que
27 ellos creyeren necesario ubicar en su terreno, entonces yo le hice la pregunta también a una de
28 las personas estaban ahí le dije que por qué razón no hacen algo uniforme no, o sea algo igual
29 tanto el señor Pedro Manuel como Don Pepe dijo que eso ya es decisión de cada uno de cada
30 propietario de su terreno, pero lo que sí lo que sí está bien de que tienen la obligación de hacerlo
31 con el sistema de los biodigestores, porque hay terrenos que como dice Lenin ya son vendidos
32 pero los dueños no tienen para construir, tuvo para comprar el terreno pero no tuvo para construir,
33 entonces eso ya más bien la empresa si el señor Rene Vélez hubiese creído necesario de que
34 la empresa le deje colocando el biodigestor en cualquier sitios lo hacían, yo pienso y según la
35 ordenanza y según lo que explicó el señor síndico, es de la misma manera que se está aplicando
36 acá, porque dice que eso queda el criterio del propietario de quién compra, es lo que sí quisiera
37 que quede en la ordenanza, es de que todos deben de cumplir el sistema de los biodigestores,
38 no me van a salir mañana pasado que por ahí coge y hacen un pozo séptico común y corriente
39 como los que acostumbramos hacer y eso no viene al caso, en ese sentido coincido con el
40 concejal, ayer también no pude ir a la socialización que si me hubiese gustado estar haya, pero
41 estuve revisando e indagando a los señores directores, es de que cumpla con las normas de que
42 tenemos acá y que las ordenanzas que tenemos acá en Puerto Quito se dé cumplimiento una
43 vez de su aprobación, gracias alcalde hasta ahí mi intervención.

44 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo: Alcalde,** Yo respeto el criterio de cada
45 uno de mis compañeros, siempre recuerdo que antes de tomar una decisión siempre dicen bueno
46 tenemos el informe tal, el informe del técnico tal y hasta para poder allanarnos a ese informe por
47 responsabilidad y cualquier salvedad siempre lo hacemos de esa forma, pero bueno en este caso
48 escuché decir a la ingeniera Jenny que el técnico que emite este informe el ingeniero William
49 Salinas especialista de agua potable y alcantarillado hace una recomendación manifiesta ella, lo
50 cual yo no lo veo así, porque si a mí me dice informe de factibilidad entendería yo que me está
51 diciendo que él ha hecho un análisis para poder establecer o determinar lo que él está poniendo
52 aquí en esta letra, porque compañeros seamos realistas el hecho de que haya un informe de
53 factibilidad en los que él diga, bueno una vez que se ha hecho la inspección, el tratamiento de
54 agua será de tal forma y lo que decía Mireya en relación al servicio de alcantarillado sanitario las
55 aguas servidas serán descargadas a través de biodigestores los mismos que serán instalados
56 por cada dos o tres casas en ciertos lugares, los mismos que no vayan afectar la salud de todos
57 los que habiten el sector, entonces no estamos cumpliendo, respetando lo que dice en este caso



Acta No. 22

1 el técnico, ¿por qué en algunos casos sí y por qué en otros no?, pero bueno en todo caso nada
2 más quería aclarar que desde mi punto de vista esto no es una recomendación, esto es un
3 informe de factibilidad en el cual nosotros nos vamos a basar para poder tomar una decisión y
4 tomemos en cuenta también lo que dice aquí en la parte final que después de todo esta
5 explicación que manifiesta en el informe el técnico él, por lo expuesto y una vez que se vayan a
6 cumplir con todos estos requerimientos, con lo que él antes ya manifestó por parte de los
7 representantes de construcciones MERCONS certifico, está diciendo clarito que con todo lo que
8 él ha manifestado en su informe el certifica que, entonces es procedente la autorización solicitada
9 o sea yo quería hacerles caer en cuenta eso, pero como digo aquí cada quien tiene su criterio y
10 el voto pues es responsabilidad de cada quien, entonces en este caso nada más quería aclarar
11 eso que, yo no lo veo como una recomendación porque a mí me están diciendo informe de
12 factibilidad y es uno de los requisitos que se establece dentro de lo que tiene que ver el artículo
13 del PDOT para el cumplimiento de la construcción de quintas vacacionales entonces en este
14 caso, sí yo quiero dejar sentado también en acta que en mi caso yo únicamente estoy pidiendo
15 que se cumpla con las recomendaciones que están dentro de este informe en el cual el técnico
16 certifica, que de acuerdo a esas recomendaciones o a las visitas que él haya hecho, él emite su
17 certificación y en este sentido entonces nosotros podamos también tener nuestra salvedad,
18 porque en la ordenanza está diciendo claramente que el que compre el lote de terreno tendrá
19 que comprar el biodigestor, pero mientras tanto en el informe está diciendo que en ciertos lugares
20 él recomienda que por cada dos tres casas se coloque uno, entonces de qué estamos hablando
21 eso nada más señor alcalde y como ya es la segunda intervención pues con la cual tengo que
22 finalizar quería dejar sentado nada más eso, en caso pues de que se quede tal cual como está
23 el proyecto de ordenanza yo sí quiero también decirles que por mi parte dejo a salvedad mi
24 responsabilidad, porque nosotros estamos emitiendo nuestra votación de acuerdo a los informes
25 tanto de Planificación como el informe también de Procuraduría Sindica, en el cual pues ellos
26 manifiestan que todo está viable para que el pleno del concejo pueda aprobarlo señor alcalde.

27 **Se lee concede la palabra a la concejala Marisol Verdezoto:** Ayer estuvimos también en la
28 socialización, bueno a mí me gustaría también saber si han cumplido con todos los requisitos
29 que están dentro del proyecto que ellos presentaron, porque como usted puede ver hoy vamos
30 a aprobar ya en segundo debate este proyecto igual, o sea ahí sí para eso tenemos los técnicos,
31 los jurídicos y deberíamos ser puntuales en esto, a ver se va a cambiar o vamos a quedar así
32 porque es verdad el informe del ingeniero Salinas él dice y la pregunta es por la contaminación
33 ambiental o por qué él da esa sugerencia que un biodigestor sea para tres viviendas o por qué
34 lo hacemos o un biodigestor por cada propiedad.

35 **El señor Alcalde:** Bueno no voy a dar mi criterio personal porque sería meterme, pero es lógico
36 desde el punto de vista que si pongo un biodigestor el técnico que me va a hacer la fiscalización
37 y aprobación de la construcción tiene que decir esta es la capacidad que debe poner, ahora si
38 van a poner tres o cuatro casas en un solo biodigestor el que va a dar el permiso tiene que decirle
39 esta es la capacidad que va a construir, eso es lo que está diciendo el informe de Salinas pero
40 bueno yo no soy técnico, ahí repito eso es un simplemente un criterio y lo que quiero preguntar,
41 lo que la vicealcaldesa acabo de decirlo, eso también yo iba a decirlo, necesito que me
42 certifiquen los técnicos que si este proyecto ha cumplido con todos los requisitos que manda la
43 ley y la ordenanza, PDOT, eso es todo lo que necesitamos saber por favor Santiago, luego habla
44 Jurídico, Obras Públicas y Medio Ambiente, certifiquen eso nada más, porque yo no puedo
45 aprobar un proyecto porque a mí se me antoja, si cumplió el proyecto con los requisitos yo tengo
46 que ponerlo al punto del orden del día, porque es obligación en mi calidad de alcalde porque de
47 una otra manera ellos son los proyectistas, haber vamos a empezar con Planificación y necesito
48 que nos digan que si este proyecto cumple o no cumple con todo lo que dice la ordenanza y la
49 ley.

50 **Licenciado Santiago Mancheno- Director de Planificación:** Efectivamente el proyecto cumple
51 con todas las regulaciones que desde la dirección de Planificación exigimos para extender
52 precisamente el informe técnico de responsabilidad de la dirección, se han presentado permisos,
53 planos todo lo que tiene que ver con los lineamientos de ordenamiento territorial y cumple con
54 todas las especificaciones solicitadas por Planificación.

55 **Ingeniera Jenny Núñez-Directora de Obras Publicas:** Bueno nosotros también los diseños
56 que ha presentado entonces igual de la misma forma con lo que respecta los sistemas de
57 captación formas de conducción de los servicios básicos directamente y considerando que



Acta No. 22

1 tenemos, estamos en una parte igual rural parte agrícola, los campos de infiltración que se hace
2 a través de biodigestores son obviamente lo más recomendable y lo más saludable tanto para la
3 parte ambiental, porque estos no desembocan a ningún lugar quebrado afluente natural sino
4 netamente directo en campo de filtración del mismo propietario, entonces por esta regulaciones
5 que nosotros manejamos e incluso que nosotros somos los que vamos a hacer la fiscalización
6 posterior cuando empiece ya los trabajos y también que se ha decidido hacer las debidas
7 comisiones para regular también lo que son las construcciones internas dentro de las
8 urbanizaciones, pues nosotros tomaremos los correctivos necesarios en su momento cuando se
9 estén llevando las construcciones privadas también, y certificó que se ha cumplido con todos los
10 pasos señor Alcalde.

11 **Ingeniero Freddy Augusto Brotons – Director de Gestión Ambiental:** Quien expresa su
12 saludo indica: Nosotros tenemos la experiencia de las otras urbanizaciones lotizaciones o quinta
13 vacacionales circundantes y en base a eso hemos verificado que no afecten las áreas verdes,
14 que se cumplan con las franjas de protección que lo han estado siguiendo mejor que las
15 anteriores dentro del sistema SUYA, que no lo estamos otorgando nosotros sino el Ministerio de
16 Medio Ambiente, vemos que tiene tu código tiene abierto su ficha o registro y procede con todos
17 los documentos necesarios para empezar el Proyecto, posteriormente se seguirá verificando que
18 lo estén haciendo conforme lo practicado y siguen cumpliendo, de momento les digo que están
19 cumpliendo con todo lo legalmente necesitado, necesario y si cumple.

20 **Abogado Pablo Caiza – Procurador Sindico:** Me permite indicar que el artículo 98 de la
21 Ordenanza de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial establece lo referente a las
22 quintas vacacionales y en su definición está claramente expresado que se trata de un
23 fraccionamiento en el sector rural, además que indica que para la dotación de servicios básicos
24 es decir sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario fluvial, señala que deberán plantear
25 las soluciones más adecuadas debido a que el Gad Municipal no puede cubrir con las demandas
26 de abastecimiento en estos sectores, eso obviamente y el artículo 99 señala expresamente el
27 procedimiento para la aprobación de los proyectos urbanísticos y quintas vacacionales en el cual
28 establece específicamente que debe existir un informe técnico de la dirección de Gestión de
29 Planificación el cual consta dentro del expediente, así como también el informe legal de
30 Procuraduría Sindica, esos informes son los que se han emitido y además el expediente cuenta
31 con todos los requisitos que establece el artículo 99, entonces es decir el señor alcalde se ha
32 cumplido con todos los parámetros del procedimiento y los requisitos exigidos por la ordenanza
33 que está vigente de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y el plan de Uso y Gestión
34 de Suelo, por lo tanto señor alcalde cumple con todos los requisitos para la aprobación por parte
35 del Concejo municipal.

36 **Señor alcalde:** Concejales alguien desea mocionar.

37 **Se concede la palabra al concejal Lenin Barragán:** Hemos debatido y hay que considerar
38 todas las opiniones que hemos dado los compañeros concejales, concejalas, entonces todas las
39 recomendaciones que se ha invertido aquí de los compañeros concejales, es muy válido para la
40 aprobación de este proyecto, por el preciso manera de mitigar el tema de la contaminación me
41 deja un poco más tranquilo, porque a salvedad no de la votación que vamos a dar aquí de la
42 aprobación o negación, de los criterios que ahora dieron los técnicos de Sindicatura,
43 Planificación, Medio Ambiente, Obras Públicas y de Saneamiento de Servicios Básicos con esa
44 salvedad vamos a emitir nuestro voto, permitiendo que este proyecto sí lo dicen, lo dicen los
45 técnicos que cumplen para ser aprobado, en el sentido siendo también que cabe recalcar que es
46 una inversión, es un es un ingreso más para las arcas municipales, pero también hay que tener
47 en cuenta que no tenga la afectación necesaria y en el momento del proceso de la fiscalización
48 de los propietarios que vayan comprando se vaya regulando que vayan cumpliendo con el tema
49 de los biodigestores para que no haya ese tipo de contaminación, y así mismo estos ingresos
50 también que vayan pues señor alcalde a las áreas similares, este es el beneficio de las
51 organizaciones y de los ingresos que tenga la municipalidad, eso señor alcalde y dejo a salvedad
52 el criterio de los técnicos.

53 **Se concede la palabra al concejal Rene Vélez:** Bueno la ordenanza dice algo preocupante
54 como le dije antes el tema de las aguas servida, pero pienso que con todo lo expuesto por los
55 señores directores de cada área, nos da un poco más de tranquilidad, de la misma manera señor
56 alcalde lo que sí yo siempre he dicho de que el tema de la fiscalización de seguimiento que se
57 de a cada una de este tipo de proyectos, no nos conlleve a tener ningún tipo de problemas como

Acta No. 22

1 el que tenemos con el señor Torres de la vía Piedra de Vapor, anteriormente no sé qué pasó con
2 el tema de la fiscalización y seguimiento, para eso también estamos los concejales para poder
3 conjuntamente con los señores directores, técnicos de cada área que tienen el pleno
4 conocimiento del tema que se vaya a ir fiscalizando a la par con ellos, es muy necesario de que
5 este tipo de proyectos se sigan realizando acá en nuestro territorio, no solo en el sector de ingreso
6 del vecino cantón de Pedro Vicente Maldonado, sería importante que se vaya empleando hacia
7 los otros sectores del cantón o sea a la parte Norte o a la parte Sur para que nuestra gente para
8 que nuestros ciudadanos tengan una oportunidad o una plaza para trabajar por el tiempo que
9 sea prudente, la construcción eso facilitaría un poco más y alivia la situación económica de
10 nuestra gente, es por eso de que desde mi punto de vista yo le considero que son proyectos que
11 no directamente benefician al municipio, benefician a nuestra gente también con una pequeña o
12 grande plaza de trabajo, por esa razón señor alcalde que elevo a moción la aprobación del sexto
13 punto del orden del día señor alcalde, si es que tengo apoyo.

14 **El señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Mireya, concejal Rene Vélez solo pediría de favor
15 que me aclare su moción, moción tal y cual ha sido presentada la ordenanza o acepta alguna
16 modificación.

17 **Se concede la palabra al concejal Rene Vélez:** Como esta en la ordenanza con cada una de
18 las sugerencias de los técnicos y directores.

19 **El señor Alcalde:** El punto es tal y cual, como esta en la ordenanza, entonces siga señora
20 secretaria:

21 **La Secretaria General:** Procedemos

22 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

23 Concejal Erika Jaramillo, con los informes de los técnicos **a favor**

24 Concejal Mireya Valencia, con cada uno de los informes de cada uno de los técnicos y
25 jurídico, **a favor**

26 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**

27 Concejala Mercy Marisol Verdezoto, bajo la responsabilidad de los técnicos y jurídicos y
28 según el criterio de cada uno de ellos que dan fe, que se ha cumplido con todos los requisitos de
29 la ordenanza de las Quintas Vacacionales, **a favor**

30 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

31 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

32 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-108.- POR UNANIMIDAD.- EL**
33 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
34 **RESUELVE APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE**
35 **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE “QUINTAS VACACIONALES SURU”.**

36 **La Secretaria General:** CUARTO PUNTO - 7- *Análisis y Aprobación en Primer debate del*
37 *Proyecto de Ordenanza de Regularización de Excedentes o Diferencias de Terrenos de*
38 *Propiedad Privada que cuenten con Título de Dominio en el cantón Puerto Quito.*

39 **El señor alcalde:** De lectura a los informes.

40 **La Secretaria General:** **Que,** con memorando Nro. GADMCPQ-CM-2025-0076-M, de 04 de abril
41 de 2025, suscrito por la Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez, CONCEJAL DEL CANTÓN
42 PUERTO QUITO, presenta el PROYECTO DE ORDENANZA DE LEGALIZACIÓN DE
43 EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE PROPIEDADES QUE CUENTEN CON TITULO DE
44 PROPIEDAD ADQUIRIDAS ANTES DEL AÑO 2015 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.

45 Que, mediante memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0083-M, de 07 de abril de 2025, suscrito
46 por la Secretaria General solicita informe jurídico respecto del PROYECTO DE ORDENANZA
47 DE LEGALIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE PROPIEDADES QUE CUENTEN
48 CON TITULO DE PROPIEDAD ADQUIRIDAS ANTES DEL AÑO 2015 EN EL CANTÓN PUERTO
49 QUITO.

50 Que, con memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0456-M, de 11 de abril de 2025, suscrito
51 por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite el informe Técnico
52 FAVORABLE sobre la pertinencia y continuidad al proceso de análisis y aprobación del
53 “PROYECTO DE ORDENANZA DE LEGALIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE
54 PROPIEDADES QUE CUENTEN CON TITULO DE PROPIEDAD ADQUIRIDAS ANTES DEL
55 AÑO 2015 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, en el que indica:

56 *“Recomendaciones*

Acta No. 22

1 *En la necesidad de construir una normativa acorde a la realidad territorial cantonal y en la*
2 *búsqueda de una respuesta adecuada para la ciudadanía que requiere solucionar de manera*
3 *pacífica, ordenada y planificada sus conflictos de tenencia de tierra es importante acoger como*
4 *recomendaciones los siguientes puntos:*

5 *1. Que el Gobierno Municipal del Cantón Puerto Quito, actualice, reforme o cree ordenanzas*
6 *destinadas al tratamiento de excedentes o diferencias de terreno, incorporando procedimientos*
7 *claros, proporcionales y garantistas de derechos.*

8 *2. Que se estandaricen los criterios técnicos para la verificación de excedentes de superficie,*
9 *conforme a normas vigentes en los sistemas de catastros actualizados según sus levantamientos*
10 *georreferenciados.*

11 *3. Que Gobierno Municipal del Cantón Puerto Quito promueva campañas de saneamiento y*
12 *regulación predial, brindando asesoría gratuita para facilitar la regularización de propiedades*
13 *afectadas por discrepancias de linderos o área.”*

14 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0246-M de fecha 15 de mayo de 2025, el Abg.
15 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

16 *“CONCLUSIÓN: Es menester contar con una herramienta jurídica cantonal, que permita la*
17 *regularización de excedentes o diferencias de los terrenos de propiedad privada y*
18 *consecuentemente el GAD Municipal del cantón Puerto Quito a través de sus dependencias,*
19 *proceda al despacho de los trámites solicitados por los usuarios con un procedimiento claro y en*
20 *cumplimiento de los requisitos exigidos.*

21 *RECOMENDACIÓN: En virtud de lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que es*
22 *procedente el proyecto de Ordenanza presentado, mismo que ha sido objeto de correcciones y*
23 *se lo remite como PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O*
24 *DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA QUE CUENTEN CON TÍTULO DE*
25 *DOMINIO EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, para el análisis e informe de la Comisión*
26 *respectiva, ya que cuenta con los requisitos establecidos en el artículo 322 del COOTAD, y su*
27 *contenido se sujeta a los parámetros señalados en el artículo 481.1 del Código ibídem, para*
28 *posterior aprobación del Concejo Municipal. Por lo tanto, se emite criterio jurídico favorable.”*

29 Que, con Informe Nro. 16-2025 de fecha 19 de mayo de 2025, la Comisión Permanente de
30 Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte, emite Informe Favorable, con la
31 siguiente recomendación:

32 *“Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS*
33 *Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA DE*
34 *REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD*
35 *PRIVADA QUE CUENTEN CON TÍTULO DE DOMINIO EN EL CANTÓN PUERTO QUITO. Con*
36 *las siguientes recomendaciones:*

37 *En el artículo 6 del Proyecto dice:*

38 *“Art. 6.- Por concepto de inspección que realizará la Unidad de Topografía y/o Geógrafo/a*
39 *responsable del área técnica de Planificación, el o los solicitantes deberán pagar el valor de 10,00*
40 *dólares de los Estados Unidos de América, por hectárea y/ o fracción.”*

41 *Que quede de la siguiente manera:*

42 *“Art. 6.- Por concepto de inspección que realizará la Unidad de Topografía y/o Geógrafo/a*
43 *responsable del área técnica de Planificación, el o los solicitantes deberán pagar:*

44 a) *En la zona urbana el valor de 30 dólares.*

45 b) *En la zona rural el valor de 10 dólares por hectárea, que en ningún caso será inferior a*
46 *30 dólares. Hasta ahí los informes señor alcalde.*

47 **El señor alcalde:** Por favor concejales alguien tiene alguna intervención

48 **Se concede la palabra a la Vicealcaldesa Marisol Verdezoto:** Por ser presidenta de la
49 comisión, pues si nos reunimos y en vista de que bueno eso fue derogado con el PDOT y hay
50 muchos trámites que están en espera, y ya tenía muchos mensajes que decía que por qué no le
51 dábamos también vialidad a eso, y ahí estuvimos analizando con todo lo propuesto por los
52 técnicos y todo eso ya hicimos la socialización del cual pues nuestro informe fue favorable,
53 ¿alguna sugerencia de algún compañero concejal?

54 **Se concede la palabra al concejal Lenin Barragán:** Me parece importante esta reforma para
55 dar más más facilidad al tema de trámites de las escrituras, hablan de la regulación de los
56 excedentes de tierra, eso es un caso crítico, yo sí quisiera hacer una consulta al compañero Abel,
57 he pasado personalmente cuando en nuestra propiedad estábamos haciendo nuestro



Acta No. 22

1 fraccionamientos a una propiedad y anteriormente en las escrituras que daba IERAC en ese
2 entonces, tenían unas mediciones las escrituras pero cuando ya se toma el tema de
3 fraccionamiento el municipio hace otra medición y a veces faltan o quedan sobrantes, entonces
4 le hablo en un caso quedaron excedentes más o menos de una hectárea, ocurre que lo que
5 decían era que ese excedente había hacer trámites que daban como tierra baldía o sea cuando
6 había el excedente quedaba como tierra baldía, que había que hacer un trámite en el Ministerio
7 de Agricultura para que se proceda a recuperar ese porcentaje, pero también ha habido muchas
8 falencias, en ese sentido ha habido propietarios dueños que yo he conocido que incluso han
9 perdido metros de sus propiedades porque ocurre que el propietario u otros señores colindantes
10 le sacaron las escrituras anticipadas del excedente por supuestamente por ser tierras baldías,
11 un poco la pregunta alguien que nos responda de planificación, esto va a evitar este excedente
12 de las propiedades antiguas, va a evitar ese trámite en el Ministerio de Agricultura porque aquí
13 habla de la ordenanza que exista el dominio pacífico y no haya interrupción en la limitación de
14 su propiedad que ha estado viviendo muchos años ahí de forma pacífica, ese excedente que
15 vaya a asomar supuestamente que ya queda como tierra baldías eso las propiedades los
16 propietarios seguirán siendo ese trámite como tierra baldía o ya con este acto administrativo lo
17 pueden regular, claro que no esté en litigio y todo lo demás.

18 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Quien expresando su saludo indica:
19 bueno me imagino que será de la ordenanza de regularización de los excedentes, no bueno
20 primeramente un poco aclarar el tema de la exposición del señor concejal, el municipio no hace
21 mediciones o sea el municipio no hace mediciones, el municipio hace mediciones pero para los
22 servicios de requerimiento institucional o la obra pública, en este caso cuando estamos hablando
23 del tema de los excedentes o diferencias de la propiedad legalizada de varios años atrás
24 recordemos un poco la historia que quienes hace la legalización de la tierra de la época de
25 colonización del IERAC luego INDA y actualmente Subsecretaría de Tierra, entonces las los
26 equipos o de pronto la forma como se adjudicó no fueron la suficientemente explícito técnico para
27 llevar al acto jurídico, entonces tenemos propiedades de la era de colonización de la época del
28 IERAC y posteriormente no teníamos una normativa donde podamos dimensionar realmente la
29 propiedad física del territorio de lo que se transfería, muchas veces se decía que los notarios
30 tenían la competencia ellos mismos se convertían en ingenieros, abogados y notarios al mismo
31 tiempo y hacían títulos sin tener una cabida física, cuando nace la reforma a la Ley Orgánica de
32 Régimen Municipal y se convierte en COOTAD que entra en vigencia el 19 de octubre del año
33 2010, nos da competencia a los municipios del uso y la regulación del suelo, dentro de ese
34 proceso ya nosotros empezamos a implementar la regularización del territorio y para ello nace la
35 necesidad de empezar a reestructurar los procesos de la planificación del catastro y ahí es donde
36 se empieza a encontrar todas estas falencias, fincas que decían en los títulos le pongo un
37 ejemplo 30 hectáreas pero físicamente tienen 35 al medirlos actualmente tienen 35, qué pasa
38 con eso, inicialmente empezamos nosotros a todos estos excedentes a darle un tratamiento de
39 acuerdo a la normativa de la ley agraria o sea se le identificaba se les legalizaba en los planos
40 para que puedan titularizar la superficie que decía en el título y los excedentes se les ha enviado
41 al ministerio, pero ustedes saben que el Ministerio de Agricultura se pasa años de años para
42 otorgarnos una adjudicación y muchas veces la gente inicia el trámite viajar de aquí a Quito a
43 veces una vez o dos veces por mes y no darle trámite en el ministerio la gente termina
44 desertándose el proceso y los deja allí y se tienden a archivar, buscaba procedimientos
45 administrativos para lograr solucionar este conflicto casi la mayoría de los municipios tienen
46 reglamentación para esto, ahí fue que nació la idea de implementar una ordenanza para
47 regularizar estos excedentes, los excedentes si ustedes han podido analizar la ordenanza tiene
48 cosas explícitas y tiene también sus necesidades que el ciudadano pueda presentar dentro de
49 eso es que no tenga litigio del lindero si hay un litigio del lindero ya no interviene el proceso,
50 generalmente aquí nos ha llegado unos dos casos de todo lo que yo conozco en estos años,
51 unos dos casos de litigio de lindero ahí no opera, primero tienen que firmar un acta de acuerdo
52 mutuo de su definición de los linderos y luego de eso implementar, entonces por lo tanto el
53 municipio lo que hace es un proceso de regularización de esta superficie no adjudicada y esa
54 resolución administrativa automáticamente se inscribe y se convierte en título, eso es señor
55 concejal no sé si es que le despeje su inquietud o adicionalmente algo más adicional que quede
56 de pronto, si no muy clara para poder exponer nuevamente.

Acta No. 22

1 **Se concede la palabra al concejal Lenin Barragán:** Es muy acertada la resolución y sí
2 exactamente es similar lo que le preguntaba, para evitar esta tramitología que mismo les
3 enviaban a hacer al Ministerio de Agricultura por un excedente y me parece muy bien si una vez
4 que se cumpla la normativa claro, hablamos de que no haya conflictos de límites entonces se
5 puede proceder ahí está también lo ponen en la ordenanza me parece muy bien cuáles son los
6 requisitos para ser parte de esta solución de los propietarios es un poco y esa es la duda no.

7 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Para el Concejo en pleno esta
8 ordenanza ya estuvo en vigencia, en un proceso de una ordenanza de la reforma de un artículo,
9 lo que se ha hecho ahora es elaborar una ordenanza independiente para que ya no se tenga ese
10 problema que se tuvo ahora que al hacer otra ordenanza se derogó el proceso y tenemos un
11 caso ya prácticamente de si no me equivoco de 5 meses secretaria, que estamos sin proceder
12 sin poder actuar en este proceso, porque esta se deroga con la ordenanza de aprobación del
13 PDOT, entonces automáticamente la ordenanza estaba vigente y ya veníamos haciendo este
14 proceso no había ningún problema, pero el momento que se hace se elabora la ordenanza del
15 PDOT automáticamente deroga todas las ordenanzas que se opongán a ese tema y entonces
16 automáticamente se derogó esta reforma que se había hecho, ahora lo que se ha hecho es hacer
17 una ordenanza independiente para que permanezca por el tiempo hasta que de pronto hay
18 alguna reforma a la ley, sirva como una herramienta básica para que los ciudadanos puedan
19 solucionar este tipo de problemas que tienen en la propiedad, eso nomás señor alcalde.

20 **Economista Walmore Jativa – Director Financiero:** Quien expresando su saludo indica: Tengo
21 una inquietud, cuál es el beneficio de la municipalidad porque eso se sobreentiende que existen
22 costos operativos, el traslado a la medición van a necesitar personal de la municipalidad
23 transporte todo eso y entonces no sé esa partecita me gustaría que me explique.

24 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Viendo el proyecto de ordenanza
25 economista estoy revisando el artículo 6 ahí establece lo que usted dice sobre el tema de
26 inspección que realizará la unidad de topografía, geógrafo responsable del área técnica de
27 planificación el o los solicitantes deberán pagar el valor de \$10 dólares dice por hectárea y o
28 fracción, entonces alcalde bueno aquí tengo entendido que solamente es pues para en este caso
29 para la unidad de topografía o geógrafo, para poder ir hacer la inspección, ¿cómo se va a
30 recaudar los \$10 es una pregunta? y la segunda es ¿cómo se estableció que ese valor tiene que
31 ser, existió algún informe o en base a qué está en alguna ordenanza o en base a qué estamos
32 estableciendo los \$10? eso alcalde gracias.

33 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Primera mente al Concejo esas tasas
34 estuvieron en la ordenanza anterior, sí estuvieron o sea no hemos cambiado, una de las cosas
35 que tuve cuidado el momento que se trabajó con la vicealcaldesa en este proceso, en este
36 proyecto fue tener cuidado de las cosas para no tener conflicto en el tema de la parte monetaria,
37 porque siempre eso nos trae conflicto a todo nivel, o sea la tasa el momento cuando se hizo en
38 el año 2022 el proceso, se tomó en consideración los gastos que demanda el procedimiento
39 administrativo, lo que significa salir a campo, al inicio únicamente empezamos a tomar los puntos
40 geográficos para ver uno o dos puntos, pero nos trajo conflicto nos trajo conflicto ¿por qué razón?
41 porque muchas veces dimensionado dos puntos y el momento que hacíamos el trabajo ya en
42 oficina nos damos cuenta que en la parte donde se tomó el punto tenía un ancho en la parte final
43 de la propiedad tenía otro ancho, entonces se modificó el procedimiento administrativo y ahora
44 el topógrafo tiene que hacer la verificación del área de excedente, tiene que el técnico que levanta
45 que presenta el proyecto del ciudadano solicitante tiene que tener puntos visibles donde tomaron
46 los puntos de ellos para que el equipo técnico de topografía vaya y verifique si esos puntos están
47 bien o no están bien si hay conflicto o no del lindero, o sea no es solamente una hectárea hay
48 fincas que tienen excedente hasta de 8 hectáreas sí, allí nació un proceso de demandar los
49 costos de movilización la parte operativa y todos los funcionarios que demandan el proceso, no
50 se trató de vender un servicio, se trató de ponerle un costo racional al procedimiento y creo que
51 hasta ahora no hemos tenido de parte de ningún contribuyente ningún tipo de reparo en eso,
52 porque aquí en el municipio si tiene toda la documentación regularizar un excedente le demorará
53 no más allá de 60 días exagerando, verso al Ministerio que se pasaban cuatro o cinco años.

54 **El señor Alcalde:** Haber se demora 60 días, hay que ver algo que le ahorra la ciudadanía de
55 tanto tramitología y a la persona va a adquirir una hectárea o dos a su favor, entonces a eso
56 tienen que analizar también, o sea el ciudadano esos no son trámites comunes tampoco, no son
57 de repente que aparecen cuando se encuentra con el tema, de ese tema que puede ser excelente

Acta No. 22

1 que él compró 40 hectáreas y al ver, al ir a medir le salen 42 entonces tiene que adjudicarse las
2 dos hectáreas, a eso va la ordenanza.

3 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Entonces el proceso en sí, cada
4 procedimiento tiene una tasa como yo se lo había dicho, dar un servicio de esto tampoco es
5 gratis o sea, algún ciudadano de todo lo que hemos atendido en estos casos que son varios
6 solamente un ciudadano dijo por qué me cobran, si en el Ministerio no me cuesta más allá de
7 \$14 pagar, le dije el señor esta en todo su derecho si usted quiere optar por ese proceso puede
8 hacerlo, no hay ningún problema pero lo único que sí le recargo yo estuve ante ayer en el
9 Ministerio de Agricultura ahora ya nosotros no podemos ingresar, antes nosotros le aceptábamos
10 las carpetas aquí a todos los ciudadanos que querían hacer un trámite de adjudicación y como
11 estaba responsable del programa por delegación del señor alcalde yo me llevaba las carpetas a
12 Quito, ahorita hay la nueva disposición por el ente de Contraloría General del Estado que
13 intervino la Subsecretaría de Tierra durante prácticamente años tres meses, tienen una
14 observación ahorita que cada ciudadano tiene que presentar personalmente el trámite en Quito
15 personalmente en Quito y ahí firman una solicitud de ingreso, o sea ya nosotros no podemos
16 hacer esa cooperación que hacíamos ya para llevarle la documentación, imaginemos lo que es
17 transporte de aquí a Quito por una hectárea o dos hectáreas, para dejar la solicitud un viaje
18 después para estar pendiente de que le vengán a hacer la inspección, no es uno son varios
19 meses que tiene que estar porque el teléfono que nos dan a nosotros y que los usuarios también
20 yo se los doy para que llamen nunca lo contesta, ya entonces ese proceso yo creo que los \$10
21 de lo que nosotros pusimos por hectárea que es un costo mínimo inclusive nosotros propusimos
22 ahora porque nos demanda el equipo técnico de la revisión general que el costo mínimo del
23 trámite por derecho de inspección para este proceso de adjudicación tenga un costo de \$30
24 dólares, ese es el costo mínimo que va a pagar el ciudadano, entonces ese es el derecho de
25 inspección luego de eso una vez que ya la realizan la inspección se aprueba la planimetría
26 regresa al departamento al área de avalúo, si tiene que emitir el avalúo de la parte proporcional
27 que se va a adjudicar eso tiene un costo también de \$4 dólares el certificado porque eso no lo
28 hemos cambiado, una vez que se determina eso en base de eso de acuerdo a la ordenanza
29 anterior y el mismo valor está puesto paga el ciudadano el 4.9% del avalúo de su parte excedida,
30 esos son los costos economistas que está allí tanto le preocupaba no le vamos a hacer gastar
31 en gasolina en esas cosas, por ejemplo ahorita nosotros tardamos un tema del Salazar de una
32 persona que había vendido prácticamente toda la propiedad y le quedaba simplemente
33 remanente de dos de seis hectáreas allí, termina pagando como \$800 total valoradas a \$14,000
34 cada hectáreas.

35 **El señor Alcalde:** ¿La comisión que sugiere?

36 **Secretaría General:** Que se cambie el artículo 6, que indica que por inspección que realizara la
37 unidad de topografía o biógrafos responsable del área técnica de planificación el o los solicitantes
38 deberán pagar el valor de \$10 de los Estados Unidos de América por hectárea y o fracción, pero
39 la comisión recomienda que quede de la siguiente manera: por concepto de inspección que
40 realizará la unidad de topografía y o geógrafo responsable del área técnica de planificación el o
41 los solicitantes deberán pagar literal a) en zona urbana el valor de \$30 literal b) en la zona rural
42 el valor de \$10 por hectáreas que en ningún caso será inferior a \$30.

43 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** En el área Urbana son lotes de 300
44 metros cuadrados, 400 metros cuadrados es de acuerdo al avalúo y el área rural es de hectáreas.

45 **El señor Alcalde:** No entiendo cuál es la recomendación si en el urbano 30 y en rural 10 dime,
46 ósea si yo me voy a adjudicar 60 hectáreas en vez de irme a Quito, cada vez, cada vez y vengo
47 bueno analicen ese tema son dos, son tres, cuatro hay errores fatales que dan hasta 10, ya 50
48 sería un error fatal del IERAC, ósea lo que debería haberse, lo que quiero que quede claro, la
49 ordenanza anterior decía 10 dólares mismo, la pregunta de la concejal era de donde sacamos
50 esos valores son de la ordenanza anterior simplemente se transcribió acá, es lo que acabo de
51 entender, la comisión recomienda que en lo urbano 30 y lo rural se mantenga en 10, no veo
52 ningún cambio porque poco se hace en lo urbano y más se hace en lo rural, debería haber sido
53 10 en lo urbano y 30 en lo rural digo yo, deo ahí a consideración concejales siempre el Concejo
54 determina eso, lo que sí creo que lleve a conciencia y algún análisis ustedes como concejales es
55 de que si se adjudica se hace una hectárea donde quiera que se adjudica en la hectárea mínima
56 está valorada en valor comercial ahorita mínima 7.000,00 o 8.000,00 dólares valor comercial
57 valor municipal mínimo son \$4.000 o 4.500 dólares que está ahorita, o sea eso les hablo de



Acta No. 22

1 forma de lo que se ha podido ver hectárea, o sea se va a adjudicar una hectárea y va a gastar
2 \$100 y \$800 dice que se ubican 800X6 hectáreas más o menos ha gastado, esas son cosas que
3 le beneficia la ciudadanía, le va a beneficiar otra cosa fuera de que pierda, ahí si no allá no sería
4 un beneficio sería pagar para que pierda no.

5 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Quiero dar una recomendación, si es
6 que ustedes lo aceptan pues bienvenido sea, en mi caso por qué preguntaba de dónde salen
7 los \$10 porque también había escuchado pues ya las recomendaciones de la comisión que
8 decían \$10 para lo rural si no me equivoco y 30 para el urbano, entonces creo que ahí sí
9 coincidimos bueno en este caso le doy la razón, coincido con usted alcalde ya que considero que
10 sí se debería analizar en ese sentido la parte rural más bien debería hacer lo contrario debería
11 de pagar quizá un poco más y lo urbano quizá mantenerse en menos, eso dar esa
12 recomendación y que como sugerencia se devuelva a la comisión para que se haga el respectivo
13 análisis y también señor alcalde ya que se van a corregir o se van a modificar valores sí sería
14 importante poder contar con un informe por parte del economista, ya que en este sentido él
15 tendría que manifestar de que por qué se establecen esos valores los \$30, \$20, \$10 lo que sea,
16 esa es mi recomendación no sé si es que el pleno tiene a bien considerarlo que se regrese el
17 proyecto a la comisión, se haga el respectivo informe y si es que se puede hacer un criterio
18 jurídico también de acuerdo al valor porque si es verdad estamos diciendo bueno estamos
19 manteniendo los valores o manteniendo quizás la forma de la ordenanza que había pero vamos
20 corrigiendo el hecho de poder ampararnos en algo también señor alcalde, eso nada más gracias

21 **El señor Alcalde:** Bueno la comisión se ha reunido ha dado su informe, no creo que la comisión
22 se vaya a reunir para poder cambiar después de que ya analizaron ese punto de vista, aquí
23 ustedes están la comisión y está el Concejo, decidan, resolvamos digo, porque no digo ustedes
24 no, yo también estoy metido en la colada, soy parte del Concejo y quieren hacer cambio es fácil
25 yo digo, dejen en 30 dólares en urbano y rural, o sea el valor general o no tengo claro el tema
26 ahí o si a ver Abel, qué recomienda y de una vez resolvamos aquí porque es un tema que me
27 parece interesante para evitar a la gente subir a Quito y tanto tramitología ir y venir me parece
28 interesante la propuesta que ha hecho la comisión está bien que los técnicos que apoyen a la
29 ciudadanía, yo desde ese punto de vista lo veo, es un apoyo importantísimo ahora valor de la
30 tasa administrativa, recuerden que los técnicos tienen que salir, si le pongo en el informe que el
31 economista ponga, el economista va a querer toditos los gastos que se van hacer, ahí no les va
32 a gustar a ustedes concejales, porque él le va a ponerle en cuánto topógrafo, cuántos técnicos
33 van a salir y cada técnico gana tanto en el día, entonces el tema del vehículo el de ir allá me va
34 a poner que vehículo cobra \$50 el diario, me va a sacar el economista ahí un informe de 100 y
35 pico de dólares diarios y ahí determina ahí si ya vamos a decir no que no procede, pero yo creo
36 que veamos desde el punto de vista que beneficia a la ciudadanía, que se está adquiriendo, a
37 ver me gustaría que me indique por qué no sería que se quede 30 de forma general.

38 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Estamos un poquito confundiéndonos
39 en la temática del proceso de cómo y por qué, haber en el urbano es son predios únicos o sea
40 pero yo habitacionales pequeños o sea no tiene que recorrer el técnico más que plantar su equipo
41 mide cuatro puntos, determina más o menos solucionar el tema, emite un informe y se acabó,
42 en lo rural para comprobar el trabajo que el profesional hace si tengo una finca de 50 hectárea
43 tiene 5 hectáreas de excedente el topógrafo con su equipo tiene que hacer la revisión de las 50
44 hectáreas para saber si es que determina o no, sí el valor a pagar no es sobre las 50 hectáreas
45 es sobre el área excedente si el excedente en esas 50 hectáreas que tiene el señor adjudicado
46 tiene tres o cuatro hectáreas, sobre las tres o cuatro hectáreas paga el valor de los \$10 por
47 hectárea si tengo 4 hectáreas no son \$10 son \$40 por derecho de inspección, o sea no son \$10
48 lo que sí hemos puesto es que en ningún caso dice la ordenanza, en ningún caso sea inferior a
49 30 ¿porqué?, le ponía un ejemplo a la comisión el día que me consultaron yo tengo que irme a
50 hacer un replanteo una verificación con el equipo topográfico a San José del Pizara, tiene un
51 lote de cinco hectáreas y el señor le midieron mal cuando compró y resulta que tiene 5.8, tendría
52 ese predio 8000 metros de excedente por eso 8000 m de excedente, por esos 8000m que va a
53 verificar el topógrafo no va a pagar \$10, va a pagar \$30 que eso equivale por qué los \$30 porque
54 el vehículo que se transporta el municipio, no por ser municipal no tiene gastos, ahorita no más
55 mantenimiento de un carro que se dañó costó \$250 o \$130 según me decía el compañero
56 entonces tiene gastos de mantenimiento, entonces significa que de una u otra forma para el
57 Concejo por favor esto, simplemente es una visión personal como técnico debe del municipio



Acta No. 22

1 propender a recuperar no todo, pero por lo menos una pequeña parte de esa inversión que el
2 municipio hace el servicio público, entonces eso es el tema concejales, el tema no puede ser
3 igual urbano con lo rural, es por esa condición o sea no es lo mismo medir un predio urbano que
4 medir un predio rural, entonces ahí está la diferencia y si le hemos cambiado señor alcalde antes
5 decía \$10 por hectárea ahorita le hemos cambiado que si los mismos \$10 pero hectárea pero
6 que ningún caso sea inferior a \$30 el pago, es decir que cualquier ciudadano que solicite ese
7 servicio si hay menor a una hectárea pagará \$30 si es superior lógicamente va a ser el pago de
8 acuerdo a la cantidad de hectáreas que se mide, esa es la diferencia concejala el razonamiento
9 el porqué del tema, es por el trabajo de inspección porque si tiene 10, 8 o 5 hectáreas no va a
10 pagar los mismos 30 no es lo mismo tener un beneficio alcalde de una hectárea, a tener un
11 beneficio de 4 o 5 hectáreas, imaginémonos que el trabajo del técnico por medir ese excedente
12 verificar ese excedente de una finca grande, el más beneficiario paga más.

13 **El señor Alcalde:** Estas diciendo que si yo me adjudico una hectárea pago 30 si me adjudico 4
14 pago 40, o sea que el que pago cuatro paga más.

15 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** No, es el que tiene el derecho de tierra
16 alcalde, el 4.9 % que se está cobrando eso estamos hablando únicamente de la inspección, el
17 derecho de tierra lo pagan aparte, estaba en la ordenanza esta los mismos valores, ahí tienen la
18 razón de la lógica, el que mas se beneficia mas va a pagar, menos se beneficia menos paga.

19 **El señor Alcalde:** Haber concejales hablemos del Salazar, estamos hablando de 6 hectáreas
20 está valorado a 5000 creo que está valorado allá o 5300 algo así.

21 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Pongámosle 5300 pues por seis es
22 igual 31,800 esto por el 4.9% pagaría el señor 1558.20 o las 6 hectáreas, si se dan cuenta que
23 hay diferencia y ni el derecho de tierra está pagando, nosotros todos le cargamos un valor,
24 estamos hablando únicamente de la inspección no de lo anterior, lógicamente por ejemplo esta
25 persona decía el otro día vea denme paso a eso porque estamos paralizados con este trámite
26 por el tema de la ordenanza que no la tenemos vigente está paralizado este trámite, decía no
27 importa lo que tenga que pagar pero hágame.

28 **El señor Alcalde:** Ahora si ya entendieron, ahora sí por favor deliveren y decidamos, ahorita lo
29 que la comisión dice y el técnico dice que debe ser \$30 o no \$10 en ningún caso menor a 30
30 entonces es una hectárea \$30 dos hectáreas \$30 lo que estoy entendiendo yo 3 hectáreas bueno
31 \$30, 40 hectáreas \$40 eso es lo que está diciendo lo que están estamos por aprobar y en urbano
32 cómo está quedando el urbano \$30 de qué por qué.

33 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** \$30 el derecho de inspección solo el
34 derecho de inspección, es el tema que estamos hablando solo del derecho de inspección no del
35 valor de la tierra.

36 **Se le concede la palabra a la concejala – Mireya Valencia:** Y si nos dan un ejemplo de algo
37 de aquí de lo urbano para tener más o menos una idea.

38 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Hablemos de un caso que tenemos
39 de la gasolinera, en la gasolinera aproximadamente hay un excedente en cada lote de lo que
40 adquirido el señor permítame un ratito para no hablar de memoria, mejor hablar con
41 dimensionamiento justo 23X18 cada lote tiene 414 de excedente le pongo un ejemplo, ese es el
42 excedente que tendrían y si esto lo divido para tres lotes que están allí tendría cada lote 138 m
43 de excedente, esos 138 m lo multiplicamos por el avalúo voy a imaginarme un avalúo rápido para
44 hacer el ejemplo pongámosle que está \$60 el metro cuadrado 8,280 sería el valor de esos 138
45 m, esto lo multiplicamos por el 4.9% tendría que pagar el señor 405.72 por derecho de tierra, es
46 la razón por qué le decía no podemos el derecho de tierra está valorado y está la liquidado de
47 lo que ustedes están hablando, el que más más paga, el que menos menos paga, lo otro es por
48 derecho de inspección que es muy diferente.

49 **Se concede la palabra al concejal Lenin Barragán:** Una pregunta los compañeros que están
50 haciendo los trámites del Ministerio de agricultura que va a pasar con esos trámites anteriores,
51 ya con esta resolución lo deja votando ahí.

52 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avaluos y Catastros:** Hay dos cosas importantes ahí
53 concejales, concejalas, es importante que tengamos claro o sea esto es una ordenanza que
54 viabiliza un proceso administrativo de la regulación de la tierra, no nos olvidemos que como
55 municipio tenemos la competencia exclusiva de la regulación del uso y ocupación del suelo, en
56 base de eso el Concejo aprobó anteriormente una reforma a la ordenanza y ahora estamos
57 proponiendo una ordenanza directa, esto no significa que las personas que tengan sus trámites

Acta No. 22

1 en el ministerio de agricultura no lo van a poder seguir haciendo, pueden seguirlos haciendo,
2 pero también si tiene hay un ciudadano que quiera cogerse a esta ordenanza simplemente tiene
3 que solicitar al Ministerio el desglose de su trámite, sí, retire el trámite y lo hace vía municipio por
4 qué razón esto, porque si no hace el proceso del desglose la documentación del retiro la
5 documentación el día de mañana le va a salir una providencia de adjudicación y ya va a tener un
6 tema regularizado acá, que hacemos con dos títulos, entonces a los ciudadanos se les ha
7 explicado por ejemplo unos dos que ya tomaron esta decisión y hicieron primero el retiro la
8 documentación para hacer el proceso acá.

9 **Se concede la palabra a la Vicealcaldesa Marisol Verdezoto:** Señor alcalde mociono la
10 aprobación del primer debate del proyecto de ordenanza de regularización de excedentes y
11 diferencias de terreno de propiedad privada que cuenten con un título de dominio en el cantón
12 Puerto Quito y que se haga el cambio del artículo el artículo 6 según la recomendación del
13 informe de la Comisión, si tengo apoyo.

14 **El señor Alcalde:** Con el apoyo de Mireya Valencia someta a votación secretaria.

15 **La Secretaria General:** Procedemos

16 Concejal Lenin Barragán, Con todos los argumentos técnicos expuestos y en este primer
17 debate pues ya que es un beneficio para nuestra ciudadanía, en el tema de los propietarios que
18 cuenten con sus bienes inmuebles para agilizar el tema de tramitología y darle soluciones prontas
19 en beneficio de la ciudadanía, siendo el primer debate **a favor**

20 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**

21 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

22 Concejal Rene Vélez, **a favor**

23 Concejala Mercy Marisol Verdezoto, **Proponente, a favor**

24 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

25 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

26 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-109.- POR UNANIMIDAD.- EL**
27 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
28 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE**
29 **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD**
30 **PRIVADA QUE CUENTEN CON TÍTULO DE DOMINIO EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, CON**
31 **LA RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN,**
32 **PRESUPUESTO, TERRITORIALIDAD Y TRANSPORTE CONSTANTE EN EL INFORME NRO.**
33 **16-2025.**

34 **La Secretaria General: OCTAVO PUNTO - 8-** Clausura de la sesión.

35 **El señor Alcalde:** Queda clausurada la sesión.

36
37
38
39
40 Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines
41 **ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO**

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL