

ACTA N°007-2024

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA, CORRESPONDIENTE AL MIÉRCOLES 11 DE DICIEMBRE DE 2024, A LAS 14H30 PM.

En la ciudad de Villa la Unión, cabecera del cantón Colta, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, el día miércoles 11 de diciembre del 2024, a las 14h30 pm, se reúnen los señores Concejales miembros de la Comisión, Ing. Francisco Guamán Guamán, PRESIDENTE; MsC. Maria Transito Mullo Cunduri, VICEPRESIDENTA; Lic. José Manuel Atupaña Sayay, VOCAL; Arq. Milton Valente, Jefe de Avalúos y Catastro; Abg. Cristhian Rivera Romero, Delegado de Procuraduría Sindica; y Ab. Perikles Llangari, Secretario de Concejo quien **CERTIFICA** para realizar la presente Sesión Extraordinaria de la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** – Buenas tardes, gracias por la asistencia, proceda a la constatación del Quórum. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO.** – Señor presidente de la comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, señores miembros respectivos de la comisión y todos los presentes muy buenas tardes. Procedo a la Constatación del quórum. Están presentes 3 miembros de la Comisión, por lo cual existe el quórum reglamentario para dar inicio a la presente sesión de comisión. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** – Bueno muchas gracias señor secretario, señores miembros de la comisión, compañero Arq. Milton Valente, Procurador Sindico quiero extender un cordial saludo a cada uno de ustedes, continúe con el orden del día, por favor. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO.** - Procedo a dar lectura del orden del día: **1.- Constatación del Quórum e Instalación de la sesión. 2.- Análisis del Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza N°2017-017 Excedentes, Diferencias e Inexistencia de área de los predios Urbanos y Rurales del cantón Colta. 3.- Clausura de la Sesión. ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** - Bueno compañeros en consideración el orden del día. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO.** – Manifiestan su conformidad con el orden del día por lo cual se adopta la siguiente: **RESOLUCIÓN DE COMISIÓN POTYDC N° 2024-012-S.E-CPOTYDC-GADMC-C:** LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO CANTONAL, PREVIO CONOCIMIENTO DE LA CONVOCATORIA 007-2024 C.P.O.T.D.C. DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DEL 2024; DE CONFORMIDAD A LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE ARTÍCULO 58 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD); DE CONFORMIDAD AL ART. 14, ARTÍCULO 15.2 Y ARTÍCULO 21 INCISO 4) DE LA ORDENANZA N 001-2022. LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL

CANTON COLTA. **RESUELVE: POR UNANIMIDAD, ART. 1. APROBAR EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA: 1.- CONSTATAción DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN. 2.- ANÁLISIS DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°2017-017 EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN COLTA. 3.- CLAUSURA DE LA SESIÓN. ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** – Continúe señor secretario. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO.- 1. INSTALACIÓN DE LA SESIÓN. ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.-** Señores concejales vamos a proceder, siendo las 14h50 minutos vamos a iniciar esta sesión de comisión, siga por favor señor secretario. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO. – 2.- ANÁLISIS DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°2017-017 EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN COLTA. ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** – Bueno muchísimas gracias una vez más para no estar ahí tal vez poniendo otros temas ya hubo el primer debate a través de los señores concejales y hubo análisis específicos para que viabilice esta reforma. Entonces vamos a trasladar el proceder al compañero, Milton Valente para que pueda explicar y podamos dar razones y analizar objetivamente para que la ordenanza se viabilice esta reforma y preparar para el segundo debate. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Señor presidente Señores concejales compañeros al respecto del análisis del primer debate en la sesión de Concejo se ha tomado importantes puntos para analizar en esta ordenanza ya para el segundo debate. Una de las cuales es si esta ordenanza viene a ser reformativa o sustitutiva, porque la mayoría de los artículos vamos a cambiar e incorporar los nuevos, de los 19 artículos que está en la ordenanza el 80% está cambiado, entonces por esa razón quería antes que nada para que el compañero Jurídico nos ayude si esta ordenanza es reformativa o viene a ser sustitutiva a la ordenanza número 2017-017. **ABG. CRISTHIAN RIVERA ROMERO, DELEGADO DE PROCURADURÍA SÍNDICA.-** Buenas tardes Señor presidente de la comisión señores concejales en cuanto a esto el señor procurador había conversado con usted arquitecto y le había comentado que va a depender de acuerdo a cómo va cambiando los artículos si ya cambia todo es reformativa y si cambia palabras por palabra viene a hacer sustitutiva entonces sería importante que usted especifique cómo va a ser el cambio de los artículos. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** También acotar a eso que nosotros cuando hacemos una reforma a la ordenanza por ejemplo el artículo 1 hablamos del ámbito si incorporamos un contexto más, vendría a ser reformativa, pero a más de que existan los 19 artículos dentro de la ordenanza vigente, estamos aumentando más artículos, por ejemplo de los requisitos de quienes son excluidos dentro de este trámite de excedentes y diferencias sería, por ejemplo, la anterior ordenanza sólo tenemos dos artículos dentro del primer capítulo, pero ahora dentro del primer capítulo tenemos cuatro artículos. Entonces estamos completando ahí es la pregunta en la parte jurídica, si esta ordenanza viene a ser reformativa o sustitutiva, pero técnicamente analizando tenemos más del 80% de cambios. **MGS. TRÁNSITO MULLO**

CUNDURI, VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN.- Señor presidente estimados compañeros yo sería de la idea que elevemos un informe jurídico referente al título de sustitución porque si existe cambio de reglamentos esto va a determinar que es una ordenanza sustitutiva más no reformativa yo creo que no estamos reformando sólo unos artículos porque actualmente dicha ordenanza tendrá unos 20 artículos pero aquí si estamos hablando de algunos artículos como dice el arquitecto es el 80%, entonces debe ser sustitutiva para nosotros salir de esa duda sería remitir el proyecto de ordenanza al procurador síndico para que nos dé un informe jurídico de cómo va a quedar el título de la ordenanza. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** – Listo, entonces quedaría como resolución que para elevar hay que pedir un criterio jurídico sobre el título de la ordenanza si es reformativa o sustitutiva en este momento sigamos el análisis del siguiente punto. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Dentro del capítulo cuatro de tasas, hay una observación de parte de la sesión de Consejo de que para las inspecciones de línea de fabrica actualmente manejamos el 2 por 1000 eso quiere decir si el predio cuesta 1.000 dólares deberán pagar dos dólares para salir a la inspección, pero es un inconveniente en el predio que está avaluado más de 7000 dólares. ¿Qué pasa? El predio está valorado en 70.00 dólares ahora cuánto va a costar la inspección que realiza la el municipio? Le va costar 79 dólares. Ese es el problema que existe si dentro de la ordenanza pongamos el 10 por 1000 para cobro, cómo lo propusieron en la sesión de Consejo Municipal en total tendría que pagar 125 dólares para una inspección. **LIC. MANUEL ATUPAÑA SAYAY, VOCAL DE LA COMISIÓN.-** Para calcular todo eso en qué se basa, debe haber algún dato técnico si sube mucho el pago la gente ahí nos masacra. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Es de acuerdo al avalúo por ejemplo, un terreno que digamos está en clasificación 8 que es rocoso está en el avalúo es súper bajo entonces ahí el valor va a ser mínimo. El valor de la tasa administrativa es por metro cuadrado, por ejemplo, este terreno tiene 400 metros, mirando la tabla está en el rango entre 400 y 5000 actualmente está pagando la tasa de 30 dólares ahora va a pagar 46 dólares. Con la ordenanza que está vigente paga 15 dólares, si calculamos con el 3%. van a pagar 23 dólares. Si hacemos relación con la tasa administrativa por eso es que en la línea de fabrica me sale 96 dólares, pero tiene que ser al revés mi tasa administrativa pago 46 y línea de fabrica 27 dólares. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** – De acuerdo compañeros entonces propongamos eso el 3 x 1.000, continúe con la otra observación arquitecto. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Al respecto de los requisitos también estaba conversando con el geólogo hay un requisito que es el Certificado de no afectación emitido por el GAD Municipal del cantón Colta ahora el problema es el proceso que vamos a realizar porque para emitir la certificación de no afectación usted como propietario tiene que crear el usuario e imprimir la certificación, llega la certificación al municipio y el geólogo compara con el PDOT y PUGS en qué lugar hay riesgo y emite una certificación entonces aquí el inconveniente es cómo lo podemos eso institucionalizar es decir, por ejemplo, el geólogo con su usuario con su clave ingresa y que facilite ese certificado a los usuarios. La solución puede haber de que aquí en el municipio mismo el geólogo con su usuario y con su clave ya dé el certificado el requisito es la planimetría porque tiene que subir al sistema generar

el polígono y detectar si existe afectación no sé en los procesos administrativos deberíamos incorporar ya no como requisito sino como el proceso que se realiza dentro del municipio, el departamento de Avalúos envía a Riesgos y de ahí emite la certificación, regresa la carpeta hacemos la línea de fabrica emitimos el informe de ahí pasamos a la comisión si corresponde. Otra observación es en la comisión especial en el artículo 13 y 14 habla de casos especiales en la comisión especial que debe estar conformada por el director de planificación, Jefatura de avalúos, Procuraduría sindical, Dirección financiera, Registro de la propiedad, Comisión de planificación y ordenamiento territorial cuando se requiera justo estábamos revisado la ordenanza de Cuenca justamente tiene esta ordenanza para casos especiales de que quiénes van a caer estos casos, pero ahora ellos hicieron una reforma y eliminaron de la ordenanza, entonces yo quería solicitar dejar en claro de que por ejemplo, en la parte urbana si el excedente ya pasa 40%, nosotros tenemos que conformar la comisión entre todos los directores tanto avalúo como registro de la propiedad hacemos una reunión, pero esa parte nos falta de normar, pero quién es el que emite el informe por ejemplo, si en el urbano pasa del 40% de excedente de ley necesitamos un informe de la comisión por ejemplo, ahora cualquier porcentaje que sea excedente y diferencia e inexistencia la comisión hace un informe legislativo. **MGS. TRÁNSITO MULLO CUNDURI, VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN.-** Y por qué debe hacer el informe la comisión en que norma legal dice que la comisión debe realizar el informe eso debe pronunciarse la parte jurídica de pronto nosotros estemos saliendo de nuestra competencia cuál es la figura legal para que la comisión emita el informe nosotros como legislativo solamente vamos viendo la hojita que vamos a verificar lo que ustedes como técnicos nos han remitido. Nosotros analizamos un poco y vamos desarrollando pero hay que ver cuál es la figura legal para eso si es que en la normativa dice que debe pasar al legislativo, entonces encantado para hacerlo. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Lo que pasa es que hay una relación porque ustedes son la comisión de Planificación y de Ordenamiento territorial, entonces ahí justamente viene el tema del PDOT el PUGS, el tema de los asentamientos entonces ahí el informe que nosotros enviamos viene el informe de parte de la comisión de planificación y ordenamiento territorial del GAD Municipal por eso es que se incorporó a la comisión, pero lo que lei en otras ordenanzas no está la comisión de planificación conformada por los concejales porque lo que va en la resolución es la parte técnica área linderos. **MGS. TRÁNSITO MULLO CUNDURI, VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN.-** Señor secretario podría dar lectura de lo que dice la ordenanza de acuerdo a las competencias de la comisión de planificación y ordenamiento territorial por favor. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO.-** 15.2.- Comisión de Planificación Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal. – La Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, tendrá a su cargo el estudio, análisis, informe o dictamen previo al conocimiento y resolución del concejo, referente a los siguientes instrumentos: • La formulación de políticas públicas en materia de planificación y desarrollo sustentable; • La formulación de planes, programas y proyectos de desarrollo cantonal y del plan de ordenamiento territorial; • La planificación del ordenamiento territorial rural urbanístico del cantón Colta; • Ordenar el territorio y organizar la utilización del suelo en función de aéreas protegidas, de vivienda, de expansión urbana y rural; la formulación de

políticas en materia de límites internos del cantón. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.-** Entonces sí tiene la comisión atribuciones porque dice dictámenes, entonces sí debería ser la comisión parte de la ordenanza. Si están dentro pero ya se debe poner en el articulado lo que estamos hablando. Dentro de los requisitos también existen los involucrados externos por ejemplo, el frente del municipio hay algunos ingenieros y arquitectos que tramitan este tipo de casos, queríamos socializar a ellos será posible eso o no o después de la aprobación en Segundo debate, cómo hacemos. **MGS. TRÁNSITO MULLO CUNDURI, VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN.-** Se debe hacer un informe ya debe tener para esta reunión. **LIC. MANUEL ATUPAÑA SAYAY, VOCAL DE LA COMISIÓN.-** Pero como estamos viendo ahora ya con el 3 por 1000 ya no está afectando nada a la sociedad. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.-** Ahora, en este caso para cumplir lo que dice la ordenanza a mi modo de ver invitar a los presidentes de las juntas a los delegados de la ciudadanía eso podemos hacer. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** El mayor problema y dificultad que hay en avalúos y catastros es que no había un techo porque llegaba un proceso que tenía hasta el 200 300% de excedente entonces los profesionales lo que querían es saber cuál es el techo, ahora como ya va haber una comisión especial, ellos ya van a conocer cómo es el proceso para el trámite que excede del 300%. Ahora puede haber el criterio de varios profesionales entonces ahí vamos a perder el tiempo porque es mejor aprobar la ordenanza y después socializar, obviamente dentro de los parámetros que manda la ley. Vamos a manejar como área urbana y área rural no vamos a incluir nada de asentamientos humanos. En la parte rural las 6 parroquias y en la zona urbana solamente cabeceras parroquiales y también villa la Unión. **MGS. TRÁNSITO MULLO CUNDURI, VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN.-** No podríamos decir la ordenanza cuando estoy mejor gatazo, Sicalpa. Mejor vamos a borrar asentamientos humanos y vamos a poner área urbana y rural. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Debemos analizar el PDOTI PUGS porque ellos determinan solamente son urbana y rural y el error técnico de medición, vamos a dejar el 10%, las cabeceras parroquiales y también la parte urbana de Villa la Unión. Y la parte rural el 30%. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.-** Muy de acuerdo. **MGS. TRÁNSITO MULLO CUNDURI, VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN.-** Pero para el segundo debate si hace falta que se haga visita para exponer la ordenanza por ejemplo en Catastro no está solo usted, están otros compañeros también. Entonces hagamos una socialización interna, Yo creo que igual si se socializa a la sociedad tampoco estamos afectando. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Actualmente tenemos 62 trámites que hemos hecho de inexistencia excedentes y diferencias al año pero hablando de casos especiales hemos tenido 1 o 2 casos, porque anteriormente era solamente de 1000 M2 o 5000 M2 la misma tasa. **ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.-** Entonces que se haga las correcciones a la ordenanza ya para el Informe de la comisión. **ARQ. MILTON VALENTE, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.-** Señor presidente una observación nada más antes de emitir con las correcciones necesito el pronunciamiento jurídico respecto al título cómo queda la ordenanza. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO.-** En virtud de lo

antes expuesto, se emite la siguiente **RESOLUCIÓN DE COMISIÓN POTYDC N°2024-013-S.E-CPOTYDC-GADMC-C**: LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO CANTONAL, PREVIO CONOCIMIENTO DEL ANÁLISIS DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°2017-017 EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN COLTA; DE CONFORMIDAD A LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE ARTÍCULO 58 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD); DE CONFORMIDAD AL ART. 14, ARTÍCULO 15.2 Y ARTÍCULO 20 DE LA ORDENANZA N 001-2022. LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON COLTA. **RESUELVE: POR UNANIMIDAD, ART. 1. DISPONER A PROCURADURÍA SINDICA EMITA UN CRITERIO JURÍDICO SOBRE EL TÍTULO DE LA ORDENANZA SI ES REFORMATORIA O SUSTITUTIVA DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°2017-017 EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN COLTA Y POSTERIOR SE EMITIRÁ EL INFORME DE LA COMISIÓN PARA SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE. ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.** - Siguinte punto del orden del día. **ABG. PERIKLES LLANGARÍ, SECRETARIO DE CONCEJO.** - **3. CLAUSURA DE LA SESIÓN. ING. FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.**- Bueno, compañeros señores de la comisión de planificación y ordenamiento territorial ciento las 15:35 minutos dentro de estos análisis que se requiere cumplir algunas normativas se suspende esta sesión hasta que se complete todos los anexos y los informes muchas gracias


Ing. Francisco Guamán Guamán
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN


Abg. Perikles Llangari Chalán
SECRETARIO DE CONCEJO

