Acta No. 151

TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 30 DE ENERO DE 2026.

En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los treinta días del mes de enero del año dos mil veintiséis, siendo las catorce horas, se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el Doctor Freddy Roberth Arrobo Arrobo, en su calidad de Alcalde; actúa como Secretario General, el Abogado José Benito Castillo Rodríguez.

El señor Alcalde: Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se dé lectura a la convocatoria.

El Secretario General: Buenas tardes con todos los presentes, me permito leer la convocatoria remitida mediante **Circular Nro. GADMPVM-SEG-2026-0005-C** de fecha **29 de enero de 2026**, que dice lo siguiente: "Por disposición del señor Alcalde, Freddy Roberth Arrobo Arrobo, acorde lo disponen los artículos 60 literal c) y 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, y el artículo 48 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para el día **viernes 30 de enero de 2026**, a partir de las **15H00**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente orden del día:

1.- Constatación del quórum.
2.- Instalación de la sesión por parte del señor Alcalde.
3.- Primer debate del proyecto de ordenanza que regula la suscripción de convenios entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado y las urbanizaciones respecto al mantenimiento, uso y administración de áreas verdes, comunales, recreativas y vías de acceso.
4.- Clausura de la sesión."

Hasta aquí la lectura del orden del día señor Alcalde.

El señor Alcalde: Por favor el punto número uno del orden del día.

El Secretario General: PRIMER PUNTO.- *"1.- Constatación de Quórum".*

El señor Alcalde: Proceda a constatar el quórum señor secretario.

El Secretario General: Procedo a constatar el quórum señor Alcalde:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, **presente**;
- Concejala Mónica González Jungal, **presente**;
- Concejal Edwin Javier Jaramillo Molina, **presente**;
- Concejala Katherine Jiménez Flor, **presente**;
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, **presente**;
- Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **presente**;

Constatado el quórum señor Alcalde, encontrándose los seis (6) miembros del Concejo Municipal presentes; existiendo el quórum de Ley;

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104
Firmado electrónicamente por:
FREDDY ROBERTH
ARROBO ARROBO

Acta No. 151

El señor Alcalde: Señor secretario, siguiente punto del orden del día;

El Secretario General: SEGUNDO PUNTO.- *"2.- Instalación de la sesión por parte del señor Alcalde."*

El señor Alcalde: Muchas gracias. Agradeciendo la presencia y la cordialidad de todos los concejales, directores y más personas que nos acompañan. Se ha hecho esta convocatoria con el fin de tratar este orden del día; espero que lo hagamos con mucha responsabilidad, persiguiendo los objetivos de adelante y progreso del cantón Pedro Vicente Maldonado. Con estas palabras dejo instalada la presente sesión y siguiente punto de orden del día.

El Secretario General: TERCER PUNTO.- *"3.- Primer debate del proyecto de ordenanza que regula la suscripción de convenios entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado y las urbanizaciones respecto al mantenimiento, uso y administración de áreas verdes, comunales, recreativas y vías de acceso."*

El señor Alcalde: Muchas gracias, señores concejales. A ustedes también les debe constar: ha habido frecuentes pedidos por parte de algunos proyectos urbanísticos. Lamentablemente, la ciudad fue creciendo con bastante desorden; no tenemos la responsabilidad, la mayoría de nosotros aquí, o todos; sin embargo, son proyectos que ya se desarrollaron de manera aislada dentro de la ciudad. Hay una serie de problemas que han creado estos proyectos; sin embargo, tenemos que irles dando una salida. En ese sentido, señores concejales, hay una comisión que lo ha analizado y quisiera empezar por el informe de la comisión. La concejala Mónica González, presidenta de esta comisión, ¿va a exponer el informe del concejal Javier Jaramillo?

El concejal Javier Jaramillo Molina: Si, señor alcalde, compañeros y compañeras concejales, el procurador síndico, director de planificación, director de obras públicas, con la ciudadanía que nos acompaña, buenas tardes. La comisión se reunió el día lunes 22 de enero a las 4 de la tarde para realizar el análisis e informe sobre el proyecto de ordenanza que regula la administración, seguridad, uso y mantenimiento de áreas verdes, comunales, recreativas y vías de acceso en las urbanizaciones del cantón Pedro Vicente Maldonado. La base legal, como consta en el informe, de acuerdo al artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respecto a las diferentes culturas urbanas y equilibrios entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta y en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad y en el ejercicio pleno de la ciudadanía. El artículo 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Asimismo, el artículo 264, el numeral 1 y el numeral 12, establece competencias de exclusividad a un gobierno municipal: la de planificar el ordenamiento del territorio y la del uso y ocupación del suelo. En el COOTAD se ha amparado la comisión en lo que es el artículo 5 referente a la autonomía, artículo 7 sobre la facultad normativa y asimismo el artículo 55 sobre las competencias de exclusividad del gobierno autónomo descentralizado; el artículo 417 sobre

Acta No. 151

los bienes de uso público que establece que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita; sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, configuran contablemente en el activo de balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación, u ornato público y promoción turística; las aceras que forman parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren en los literales a) y d) las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada y de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; f) las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público; g) las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función y servicio comunitario; y h) los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes y los demás que ponga el Estado bajo dominio de los gobiernos autónomos descentralizados, aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad. El artículo 429, sobre la libertad de uso, señala que las personas naturales o jurídicas o entes carentes de personalidad jurídica tienen libertad de usar los bienes de uso público sin otras restricciones que las impuestas por la Constitución, la ley, ordenanzas y reglamentos respectivos. Está la ordenanza de aplicación del plan de uso y gestión del suelo en su artículo 141 establece que el mantenimiento de áreas verdes y de equipamiento comunal es responsabilidad del urbanizador hasta que sean entregadas al municipio. Con posterioridad al traspaso de dominio se podrá suscribir con los representantes del sector un convenio de colaboración mutuo para el mantenimiento y cuidado de estos bienes de dominio público. Estas áreas no podrán ser vendidas ni permutadas por la municipalidad ni destinadas a otro fin, así como no podrá ocuparse o cerrarse a ningún título, total o parcialmente, lo que ya constituyera calle, plaza pública o espacio público, de conformidad con el artículo 428 del COOTAD. Luego del debate que se ha realizado de cada uno de los artículos, se ha solicitado como miembros de la comisión hacer prevalecer o garantizar el libre acceso, así como también la libre asociación; por tal situación se hicieron varias conclusiones y recomendaciones. Entre las conclusiones está que el proyecto de ordenanza que regula la administración de la comunidad con seguridad, gozo y mantenimiento de áreas verdes comunales, recreativas y vías de acceso en las urbanizaciones del cantón Pedro Vicente Maldonado contiene el fundamento técnico y

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104

legal para que el Concejo Municipal proceda con el análisis y la aprobación. Dentro de las recomendaciones, amparadas en el artículo 326 del COOTAD y el artículo 30 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, una vez realizado el análisis de la documentación se realizan las siguientes recomendaciones: 1) Que sea puesto en consideración del pleno del Concejo Municipal para su respectivo análisis y aprobación. 2) Que se considere dentro del texto del proyecto de ordenanza que regula la administración, seguridad, uso y mantenimiento de áreas verdes comunales, recreativas y vías de acceso a la urbanización del cantón Pedro Vicente Maldonado los siguientes cambios: dentro de los considerandos del presente proyecto referirse al artículo 266 por el artículo 264 de la Constitución y el artículo 55 del COOTAD, especificar los literales que hace mención; asimismo, colocar todo el texto referente en los artículos 5 y 417 del COOTAD. Revisar el título de la ordenanza, ya que en el artículo 5 menciona suscribir convenios con urbanizaciones, asociaciones, entidades públicas y comités promejoras. En esto se revisó el análisis también del artículo 2, ya que menciona sobre conjuntos habitacionales y residenciales cuando la ordenanza específica sobre el tema de urbanizaciones. En el artículo 9, literal b), que quede de la siguiente manera: garantizar el acceso a las áreas de uso público únicamente y no tener la restricción de que tal vez los copropietarios tengan que asociarse o estar al día en cuanto a cuotas internas. Otra recomendación es eliminar el literal e) sobre presentar ante el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Vicente Maldonado el certificado de no adeudar a la organización comunitaria emitido por la administración de la urbanización como requisito previo para la inscripción de la venta de la propiedad ejecutado por el socio propietario de los predios que pertenecen a la urbanización. Otra recomendación: eliminar el literal f) del artículo 11; que el artículo 8, literal g), vaya de la siguiente manera: que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado dispondrá que dentro del convenio específico se establezcan, de ser necesarias, las restricciones de uso de las áreas comunales y recreativas. Así mismo siguiente el análisis debe ser autorizado por el concejo municipal. En el artículo 2 incluir el siguiente texto: que la suscripción del convenio solo proceda una vez que la urbanización haya entregado las obras mediante acta de entrega recepción definitiva cumpliendo los plazos y las ordenanzas para el efecto. Con el análisis y estas recomendaciones, la comisión emite informe favorable de acuerdo a las conclusiones y recomendaciones realizadas.

El señor Alcalde: Muchas gracias al concejal Javier Jaramillo. Una vez que se ha dado paso al informe, quisiera pedir que el procurador síndico nos ayude también ampliando la información respecto al convenio que se trata de llevar adelante con los proyectos urbanísticos, a fin de que una vez que se apruebe aquí el concepto se pueda socializar y poder, con todos quienes son partícipes de estos proyectos, estén presentes y llegar a las decisiones que corresponden para que esta ordenanza funcione. Proceda, señor procurador síndico, con una explicación.

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: Señor alcalde, señores concejales, señoras concejales, muy buenas tardes, compañeros que hemos asistido a esta sesión. Señor alcalde, la problemática que la institución municipal está llamada a resolver es aquellas áreas

Acta No. 151

comunitarias, verdes y comunales que constan dentro de cada proyecto urbanístico que la institución municipal en el cantón Pedro Vicente Maldonado ha venido aprobando en más de 20 ocasiones. Con ordenanza o sin ordenanza, formas de organización comunitaria, algunas de orden legal, reconocidas como comités promejoras, vienen administrando las áreas verdes y comunales; vienen administrando incluso aspectos de seguridad y mantenimiento de la vialidad interna de las urbanizaciones. Este cantón no ha declarado a una sola urbanización en propiedad horizontal. Por consecuencia, de acuerdo al Plan de Uso y Gestión de Suelo, todas las obras de infraestructura, la vialidad, los sistemas de agua y sistemas de alcantarillado son bienes municipales y públicos, consecuentemente. De manera que la mayoría de ordenanzas que aprobaron los proyectos urbanísticos contemplan figuras como autorizar al alcalde para suscribir convenios, pero no han reglamentado la forma en la que debería darse esta situación. A partir de esta motivación, señor alcalde, y como profesional del área jurídica, presenté ante su autoridad un proyecto de ordenanza que regula la suscripción de convenios entre el GAD Municipal y las urbanizaciones, respecto al mantenimiento, uso y administración de áreas verdes, comunales, recreativas y vías de acceso. ¿Por qué este efecto viene sucediendo? Lo que hemos invitado al Concejo Municipal desde la facultad legislativa es que, a partir de esta motivación y de la fundamentación legal que ya la dio a conocer el señor concejal Javier Jaramillo, la misma que en color lila ya consta acogiendo las observaciones y recomendaciones que hizo la comisión. Es decir, en la parte considerativa consta ya textualmente cada uno de los artículos que hizo mención en su intervención el delegado de la Comisión de Legislación y Fiscalización. En cuanto al articulado, siendo un primer debate, es necesario que me permita, señor alcalde, dar lectura a cada uno de ellos. En el artículo 1, regular la suscripción de convenios entre el Gobierno Municipal y las urbanizaciones legalmente constituidas para la seguridad, administración, mantenimiento, uso y conservación de las áreas verdes, comunales, recreativas y vías de acceso de dominio público, ubicadas dentro de sus perímetros. Quizás es necesario enfatizar que, frente a una duda de que estaríamos privatizando cualquiera de sus bienes, el concepto legal no está enfocado en ese sentido, sino únicamente en un tema de coordinación desde la administración, mantenimiento, uso y conservación de áreas verdes, comunales, recreativas y vías de acceso de dominio público, o de dominio privado, sino público y que están ubicadas dentro de los perímetros de cada urbanización. En el artículo 2, el ámbito de aplicación. La presente ordenanza se aplicará a todas las urbanizaciones y aquí es necesario también aclarar la recomendación de la comisión. Podría eliminarse “conjuntos habitacionales y residenciales” del cantón Pedro Vicente Maldonado, acogiendo la recomendación que hizo el delegado de esta comisión. Que cuenten con áreas y bienes de uso público entregados al municipio o bajo su custodia. El municipio podrá suscribir convenios de administración, seguridad y uso múltiple de áreas recreativas, casas barriales y comunales y bienes inmuebles en función al servicio comunitario. ¿Con quiénes? Con comités promejoras y organizaciones de la comunidad que impulsen iniciativas de carácter social, cultural, ambiental, entre otras, siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas, que sean del sector donde esté

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104

ubicado el predio municipal, previa autorización del Concejo Municipal. Estos convenios establecerán de manera expresa las obligaciones que se contraen entre las partes, así como las responsabilidades del administrador del convenio para garantizar la disponibilidad y acceso a los bienes inmuebles solicitados por parte de la comunidad para su uso. Excepcionalmente, podrá autorizarse la entrega de este tipo de bienes municipales, bajo esta figura, a favor de entidades y empresas públicas y organizaciones sin finalidad de lucro que no se encuentren domiciliadas en el sector del predio de su interés, siempre que para el efecto se cuente con un informe de socialización favorable de la Dirección de Responsabilidad Social. Al tratarse de bienes de dominio público, únicamente se podrá otorgar el convenio a las entidades y empresas públicas. También aquí, acogiendo la recomendación de la comisión, este inciso debería ser eliminado. En el artículo 3, los principios. Los convenios se rigen por los principios de participación ciudadana, corresponsabilidad, transparencia y rendición de cuentas, sustentabilidad ambiental, uso comunitario y libre acceso. En el artículo 4, los convenios regulados por la presente ordenanza no implican transferencia de dominio ni delegación de competencias exclusivas del GAD Municipal, sino la administración compartida y el mantenimiento temporal de los bienes públicos. En el artículo 5, podrán suscribirse convenios con urbanizaciones legalmente aprobadas y registradas ante el GAD Municipal, con asociaciones o directivas de copropietarios con personalidad jurídica vigente, con entidades públicas o comunitarias sin fines de lucro con actividades en el sector y con los comités promejoras. En el artículo 6, los requisitos: petición formal dirigida al alcalde; copia del acuerdo o acta de la asamblea autorizando la suscripción; certificación de personería jurídica vigente; plan de mantenimiento y uso del área; informe técnico de la Dirección de Planificación y del catastro del predio o bien público con la descripción del bien o predio; informe jurídico del procurador síndico municipal. Artículo 7. Plazo. Los convenios tendrán una duración máxima de 10 años renovables, previo informe favorable sobre el cumplimiento de las obligaciones asumidas. La terminación anticipada del convenio solo procederá por incumplimiento comprobado y válidamente motivado mediante resolución del Concejo Municipal, previo a un proceso administrativo con derecho a la defensa de la organización. Artículo 8. Obligaciones del GAD Municipal: supervisar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la urbanización u organización que la represente; brindar asistencia técnica y ambiental; velar por la conservación del dominio público; suscribir el acta de entrega-recepción de la infraestructura; garantizar la seguridad jurídica de las inversiones realizadas por los moradores y evitar su afectación por cambios administrativos. Previo a la suscripción del convenio de administración de áreas comunales, el GAD Municipal deberá realizar conjuntamente con la urbanización, cooperativa o comité promejoras un acta formal de entrega-recepción que detalle, de manera técnica, ambiental y jurídica, las condiciones en las que se encuentran las áreas verdes, comunales y vías de acceso sujetas al convenio. Igualmente, el literal g): en los casos de fuerza mayor o fenómeno natural que ocasionen daños, destrucción o deterioro significativo en las vías de acceso, muros de contención o gaviones, puentes, áreas verdes, equipamientos o cualquier

otra infraestructura comunal comprendida en el convenio, las partes de forma conjunta realizarán la ejecución, reparación o reconstrucción prioritaria de las obras afectadas mediante la intervención de subdirecciones técnicas competentes o la asignación de recursos específicos, garantizando así la seguridad, funcionalidad y continuidad de los servicios comunitarios. El GAD Municipal dispondrá que, como requisito de reconocimiento y registro de las urbanizaciones, cooperativas, asociaciones o comités de mejoras, sus estatutos y reglamentos internos deberán contener cláusulas expresas que establezcan la obligación de los propietarios de mantenerse al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como las acciones legales procedentes en caso de incumplimiento. Artículo 9. Obligaciones de la organización: mantener en buen estado las áreas verdes comunales y vías; garantizar el acceso a las áreas de uso público; no alterar el destino de los bienes; informar anualmente al GAD Municipal sobre las actividades realizadas y gastos ejecutados. Artículo 10. Supervisión y control. El GAD Municipal, a través de la Dirección de Planificación o quien haga sus veces, realizará inspecciones periódicas sobre el cumplimiento de los convenios. Artículo 11. El convenio de administración, seguridad, mantenimiento y uso de áreas comunales podrá darse por terminado únicamente mediante acto administrativo debidamente motivado, garantizando el debido proceso, la notificación formal a la organización comunitaria y la liquidación transparente de las obligaciones pendientes. Constituyen causales de terminación: por mutuo acuerdo entre las partes, formalizado mediante acta suscrita y aprobada por resolución del Concejo Municipal; por incumplimiento grave comprobado mediante informe técnico y jurídico de las obligaciones establecidas en el convenio, tanto por parte del municipio como por parte de la organización administradora; por resolución judicial ejecutoriada que disponga la terminación o nulidad del convenio; por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado que imposibilite de manera definitiva la ejecución o continuidad del convenio o el uso comunitario de las áreas; por decisión unilateral del GAD Municipal únicamente cuando medie causa de interés público debidamente motivada; por imposibilidad técnica, ambiental o jurídica comprobada que impida el mantenimiento, acceso o uso adecuado de las áreas comunales, determinada mediante informe emitido por las direcciones municipales competentes; por incumplimiento de las obligaciones a cargo del municipio establecidas en el convenio cuando dicho incumplimiento afecte de manera directa el funcionamiento, seguridad o sostenibilidad de las áreas comunales o de las inversiones realizadas por la comunidad; por sustitución del convenio por uno nuevo que incorpore mejoras en materia de gestión, financiamiento o normativa, previo consentimiento expreso de la resolución comunitaria y aprobación del Concejo Municipal. Como disposiciones finales: primera, los convenios deberán garantizar que las áreas objeto de administración mantengan su uso y acceso con la restricción que establezca el convenio específico. Segunda, en ningún caso los convenios podrán generar derechos de propiedad, posesión o uso exclusivo a favor de las urbanizaciones o de terceros. Tercera, el municipio reconoce y protege las inversiones comunitarias en bienes públicos, garantizando su continuidad, estabilidad y respeto al esfuerzo colectivo de sus moradores. Cuarta, las

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104

organizaciones comunitarias deberán fomentar el uso responsable y ecológico de las áreas públicas. Quinta, todas las organizaciones aprobadas en el cantón Pedro Vicente Maldonado son actores de desarrollo y, por consiguiente, son parte del sistema cantonal de participación ciudadana. En disposiciones transitorias: el GAD Municipal elaborará en el plazo de 30 días el formato y modelo del convenio. Segunda, las urbanizaciones que actualmente mantengan áreas verdes o comunales sin convenio deberán regularizar su situación en un plazo de 90 días desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza. Hasta ahí la parte dispositiva y normativa, señor alcalde, señores integrantes del concejo municipal.

El señor Alcalde: Señores concejales, una vez presentado el informe de la comisión y el criterio jurídico correspondiente, se abre el debate para analizar el proyecto de ordenanza y avanzar en la construcción de un instrumento que permita regularizar y suscribir convenios destinados al adecuado mantenimiento de las áreas comunales y verdes de los proyectos urbanísticos. Se les solicita considerar tanto el informe de la comisión como el sustento jurídico para el tratamiento del primer debate de esta ordenanza, cuyo propósito es posibilitar la delegación del mantenimiento de las áreas verdes a las directivas de propietarios mediante los convenios respectivos, garantizando su adecuada conservación. Se deja expresa constancia de que las vías mantienen su carácter de acceso público, en virtud de la naturaleza jurídica de las urbanizaciones. En consecuencia, señores concejales, tienen el uso de la palabra para que, con sus criterios y aportes, se continúe el tratamiento del punto hasta llegar a la correspondiente votación.

El concejal Ronal Montenegro Lozada: Gracias, señor alcalde, compañeros, compañeras, concejales, directores y con las personas que nos acompañan esta tarde. Tengo dos observaciones, señor alcalde. En el artículo 7, en el plazo, los convenios tendrán una duración máxima de 10 años. Me parece que es demasiado tiempo de lo que tengo conocimiento. Una directiva se puede elegir solo por dos veces y dos años, sería cuatro años y sería el plazo máximo. Esas serían mis recomendaciones. En el artículo 8, le pregunté al compañero Javier Jaramillo, pero no sé si no consta dentro del informe de la comisión, que se elimine el literal h), solo se refiere al literal g). También de acuerdo que se elimine el literal e), del artículo 9, que ya lo mencionó el compañero. Y en el artículo 3, literal c), cuando se habla de transparencia y rendición de cuentas, ¿a qué se refiere señor procurador síndico?

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: Me refiero al comité a la persona que vaya administrar, porque para mantener las áreas verdes se va a tener que recaudar algún valor, inclusive hay un informe anual que tienen que presentar al municipio.

El concejal Ronal Montenegro Lozada: Justamente esa pregunta era para que tengan conocimiento, los propietarios de la urbanización Las Bromelias, de lo que tengo conocimiento, pues siempre han pedido que se dé una rendición de cuentas en esta urbanización y la presidenta no la hace. Entonces aquí consta que es una obligación de parte de la directiva rendir las cuentas a su urbanización. Esa sería mi observación, señor alcalde. Y de ahí concuerdo con las recomendaciones también que hizo la comisión.

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104

Acta No. 151

El señor Alcalde: Gracias, señor concejal Ronal Montenegro, ha pedido la palabra la vicealcaldesa Leticia Bermúdez. Proceda.

La vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira: Gracias señor alcalde, compañeros concejales, directores y demás personas que se han dado cita. Una observación, podría en vez de ir las urbanizaciones, podría hacer los proyectos urbanísticos.

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: Cuando el proyecto urbanístico es aprobado por el municipio, pasa a ser urbanización.

La vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira: Y la otra, en el título dice el proyecto que regula la suscripción del convenio entre el gobierno autónomo descentralizado del cantón Pedro Vicente Maldonado y las urbanizaciones, respecto al mantenimiento, uso y administración de las áreas verdes, comunales y recreativas, y se le podría poner ya, "e instalaciones deportivas." Y concuerdo también con lo que dice el compañero concejal Ronal Montenegro, que no sea el plazo de 10 años sino de 4 años. Eso es todo, señor alcalde.

El señor Alcalde: Gracias vicealcaldesa Leticia Bermúdez, si alguno de los concejales, va intervenir en este punto, para proceder a concederle el uso de la palabra. Señor concejal Javier Jaramillo, proceda.

El concejal Javier Jaramillo Molina: Gracias, señor alcalde y compañeros de este órgano legislativo, hacer la recomendación que se proceda a realizar la socialización de este proyecto de ordenanza con el tiempo debido para en sí pues enriquecerle al texto de acuerdo también a las vivencias que tienen los copropietarios de las urbanizaciones. Ser enfático e indicar que en el proyecto de ordenanza por ninguna manera se tendrá que irse en contra de los derechos de la asociación como ante el derecho de libre acceso. Como estipula el artículo 417 del COOTAD, todos son bienes de dominio y uso público por lo cual conviene la gratuidad si tal vez en alguno de los bienes como indicaba el procurador síndico, se podría hacer alguna excepción o alguna restricción de acuerdo ya en él, convenio específico que igual tiene potestad este órgano legislativo de aprobarlo y que dentro de las disposiciones, pues el proponente también da 30 días plazo, para ya presentar lo que es un convenio específico, para esta ordenanza o para llevar a cabo los convenios, con estas urbanizaciones. Así mismo en uso de las atribuciones que nos confiere el artículo, 57 del COOTAD en su literal a) sobre la legislación en lo que es materia de nuestras competencias, como es el uso y la ocupación del suelo o el ordenamiento territorial, considerando también que todas las ordenanzas de aprobación de las urbanizaciones dentro de sus disposiciones transitorias establecen, que se podrán firmar o suscribir estos convenios para la administración y mantenimiento de estas áreas verdes o comunales o recreativas. En ese sentido pues quiero, mocionar para que se apruebe en primer debate este proyecto de ordenanza.

El Señor Alcalde: Gracias al concejal Javier Jaramillo. Si algún concejal, desea hacer uso de palabra y respaldar la moción o presentar alguna otra.

El concejal Ronal Montenegro Lozada: Solo preguntarle al compañero Javier Jaramillo, si acoge las recomendaciones que realizamos conjuntamente con la compañera.

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104

Acta No. 151

El concejal Javier Jaramillo Molina: Si. Por adherir a la moción acogiendo las recomendaciones que ha realizado la comisión más las recomendaciones de que sea el plazo, de cuatro años, y de eliminar el literal h), del artículo 8, que no constaba en las recomendaciones. Sí, adhiriendo esas recomendaciones elevo mi moción.

El señor Alcalde: Gracias al concejal, Javier Jaramillo, ¿Tiene respaldo la moción?

El concejal Ronal Montenegro Lozada: Respaldo la moción.

El señor Alcalde: Señor secretario una vez que hay la moción de aprobación en primer debate, hay el respaldo de la moción por parte del concejal Ronal Montenegro, sírvase tomar votación.

El señor Secretario General: Procedo a tomar votación:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, con las recomendaciones **a favor**;
- Concejala Mónica González Jungal, señor alcalde, yo soy parte de la comisión y en la comisión solicité que el plazo no sea de 10 años, sea de 4 años, pero el procurador síndico fundamentó varias cosas. Veo que en este momento no lo hace. También se explicó en comisión que había una normativa, una resolución o alguna especie por parte del registro de la propiedad que permitía que los socios, siempre y cuando cumplan todos los pagos, se puede dar la transferencia de dominio. Y yo solicité como recomendación y tampoco se me ha hecho llegar. Señor alcalde, finalmente, para no ampliarme mucho, no se puede dar un cheque en blanco en este concejo, cuando hemos tratado un convenio, nos han puesto en conocimiento un modelo. Un modelo y en eso ustedes no me dejan mentir. El derecho a la asociación es un derecho libre, cada uno puede elegirlo. Así como está este proyecto de ordenanza, sin algunas observaciones que yo las hice. Señor alcalde, mi voto, al no ser consideradas mis observaciones, es **en contra**;
- Concejal Javier Jaramillo Molina, proponente y **a favor**;
- Concejala Katherine Jiménez Flor, acogiendo las recomendaciones del pleno del concejo, **a favor**;
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, para la socialización de la presente ordenanza, se invite a todos los representantes de las urbanizaciones del cantón Pedro Vicente Maldonado, a fin de garantizar su participación activa en el proceso. Y con esto, mi voto es **a favor**;
- Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor**;

Se contabilizan cinco (5) votos a favor y un (1) en contra;

RESOLUCIÓN NRO. 020-SG-GADMPVM-2026.- POR MAYORÍA DEL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, RESUELVE: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO Y LAS URBANIZACIONES RESPECTO AL MANTENIMIENTO, USO Y ADMINISTRACIÓN DE ÁREAS VERDES, COMUNALES, RECREATIVAS Y VÍAS DE ACCESO.

El señor Alcalde: Siguiente punto del orden del día señor secretario.

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104

Acta No. 151

El Secretario General: CUARTO PUNTO.- *"4.- Clausura de la sesión."*

El señor Alcalde: Muchas gracias a todos que nos acompañan. Una vez que se han abordado todos los puntos del orden del día, doy por clausurada la presente sesión, siendo las 15H30.

Firmado electrónicamente por:
FREDDY ROBERTH ARROBO ARROBO

Firmado electrónicamente por:
JOSE BENITO CASTILLO RODRIGUEZ

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
ALCALDE DEL GADMPVM

Ab. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL

secretaria@pedrovicentemaldonado.gob.ec
www.pedrovicentemaldonado.gob.ec
Av. Pichincha y Calle 2
02 2392 282 ext. 104