



Acta No. 155

1 **TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO** 2 **MUNICIPAL DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2026.**

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

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

11 **El Secretario General:** Buenas tardes con todos los presentes, me permito leer la convocatoria
12 remitida mediante **Circular Nro. GADMPVM-SEG-2026-0009-C** de fecha **23 de febrero de**
13 **2026**, que dice lo siguiente: “Por disposición del señor Alcalde, Freddy Roberth Arrobo Arrobo,
14 acorde lo disponen los artículos 60 literal c) y 318 del Código Orgánico de Organización
15 Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, y el artículo 45 de la Ordenanza de
16 Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me
17 permito convocar a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, para el día **jueves 26 de febrero**
18 **de 2026**, a partir de las **15H00**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, con la finalidad de
19 tratar el siguiente orden del día:

20 **1.-** Constatación del quórum.

21 **2.-** Instalación de la sesión por parte del señor Alcalde.

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

23 **4.-** Aprobación del Acta Nro. 154 de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón
24 Pedro Vicente Maldonado, celebrada el día jueves 19 de febrero de 2026.

25 **5.-** Segundo y definitivo debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la
26 Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, número 17-2021.

27 **6.-** Clausura de la sesión.”

28 Hasta aquí la lectura del orden del día señor Alcalde.

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

30 **El Secretario General: PRIMER PUNTO.-** “1.- Constatación de quórum”.

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

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

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

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

41 **El señor Alcalde:** Señor secretario, siguiente punto del orden del día.

42 **El Secretario General: SEGUNDO PUNTO.-** “2.- Instalación de la sesión por parte del señor
43 Alcalde.”

44 **El señor Alcalde:** Señores concejales, directores que nos acompañan en esta sesión y público
45 presente, se ha hecho esta convocatoria con el fin de analizar los puntos esperando que lo



Acta No. 155

1 hagamos con mucha responsabilidad persiguiendo los objetivos de progreso y adelanto de
2 nuestro cantón. Y con estas palabras deo instalada la presente sesión, y siguiente punto del
3 orden del día, señor secretario.

4 **El Secretario General: TERCER PUNTO.-** “3.- *Aprobación del orden del día.*”

5 **El señor Alcalde:** Señores concejales, está en nuestro conocimiento el orden del día, sírvanse
6 revisar para proceder con su aprobación, o de ser necesario incluir algún punto que
7 consideremos pertinente. Tienen el uso de la palabra los señores concejales.

8 **La concejala Katherine Jiménez Flor:** Buenas tardes, señor alcalde, compañeras y
9 compañeros concejales, directores, y ciudadanía que nos acompaña el día de hoy. Señor alcalde,
10 por mocionar que se apruebe el orden del día como está establecido.

11 **El señor Alcalde:** ¿Tiene respaldo la moción?

12 **La vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira:** Para respaldar la moción.

13 **El señor Alcalde:** Ha respaldado la vicealcaldesa Leticia Bermúdez, si no hay otro pedido de
14 palabra, sírvase tomar votación señor secretario con la aprobación del orden del día.

15 **El Secretario General:** Procedo a tomar votación:

- 16 ▪ Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, **a favor;**
- 17 ▪ Concejala Mónica González Jungal, **a favor;**
- 18 ▪ Concejal Javier Jaramillo Molina, **a favor;**
- 19 ▪ Concejala Katherine Jiménez Flor, proponente y **a favor;**
- 20 ▪ Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor;**
- 21 ▪ Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor;**

22 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

23 **RESOLUCIÓN NRO. 039-SG-GADMVPM-2026.- POR UNANIMIDAD DEL PLENO**
24 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE**
25 **MALDONADO, RESUELVE: APROBAR EL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO PARA**
26 **LA SESIÓN DEL JUEVES 26 DE FEBRERO DE 2026, A LAS 15H00.**

27 **El señor Alcalde:** Siguiente punto del orden del día.

28 **El Secretario General: CUARTO PUNTO.-** “4.- *Aprobación del Acta Nro. 154 de la Sesión*
29 *Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, celebrada el día jueves*
30 *19 de febrero de 2026.*”

31 **El señor Alcalde:** Muchas gracias, señores concejales. Se ha hecho llegar también el
32 documento respecto a la sesión ordinaria correspondiente al Acta Nro. 154 del jueves 19 de
33 febrero de 2026, si tienen alguna observación sírvanse revisar para proceder con la aprobación
34 del acta. ¿Alguna observación señores concejales?

35 **El concejal Javier Jaramillo Molina:** Por mocionar que se apruebe la presente acta.

36 **El señor Alcalde:** ¿Tiene respaldo la moción?

37 **La concejala Katherine Jiménez Flor:** Por apoyar la moción.

38 **El señor Alcalde:** Si no hay otro pedido del uso de la palabra, sírvase tomar votación señor
39 secretario.

40 **El Secretario General:** Procedo a tomar votación:

- 41 ▪ Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, **a favor;**
- 42 ▪ Concejala Mónica González Jungal, **a favor;**
- 43 ▪ Concejal Javier Jaramillo Molina, proponente y **a favor;**
- 44 ▪ Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor;**
- 45 ▪ Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor;**



Acta No. 155

1 ▪ Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor**;

2 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

3 **RESOLUCIÓN NRO. 040-SG-GADMVPM-2026.- POR UNANIMIDAD DEL PLENO**
4 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE**
5 **MALDONADO, RESUELVE: APROBAR EL ACTA NRO. 154 DE LA SESIÓN**
6 **ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE**
7 **MALDONADO, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 19 DE FEBRERO DE 2026.**

8 **El señor Alcalde:** Siguiendo punto del orden del día.

9 **El Secretario General: QUINTO PUNTO.-** “5.- *Segundo y definitivo debate del Proyecto de*
10 *Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’*
11 *Ensueño”, número 17-2021.”*

12 **El señor Alcalde:** Gracias, señores concejales y demás público que nos acompaña, en días
13 anteriores se aprobó en primer debate el Proyecto de la Reforma a la Ordenanza de Aprobación
14 de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, en virtud de que se contemple un
15 tiempo para complementar los servicios que están obligados a cumplir los señores de
16 Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño, este es un proyecto que según la revisión que
17 han hecho los técnicos al igual que también los concejales cumple con la normativa, sin embargo
18 hay servicios que todavía tienen que complementarse, por lo tanto está dentro de la ley y de la
19 ordenanza que debe estimarse un tiempo para que pueda complementar esto, y quede
20 regularizado este proyecto, además de lo que yo conozco es un proyecto que tiene los servicios
21 básicos: agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario y en la reunión que mantuvimos con los
22 proyectos urbanísticos es al menos el urbanizador fue de las persona que dio la cara y estuvo
23 para afrontar, no tenemos ahí reclamos en ese proyecto, hay proyectos que tienen más problemas
24 que quintas vendidas, vendieron 240 lotes y tienen 250 problemas. Señores concejales abramos
25 el debate en este tema a fin de que se pueda cumplir y también los señores urbanizadores en el
26 tiempo que se estima se pueda complementar los servicios que están en este momento
27 solicitando y dejo la palabra a los señores concejales para que podamos abordar este punto del
28 orden del día y poderlo solventar. Tienen el uso de la palabra los señores concejales. Concejales
29 Javier Jaramillo, proceda.

30 **El concejal Javier Jaramillo Molina:** Gracias señor alcalde, compañero, compañeras
31 concejales, procurador síndico, director de planificación y ciudadanía presente, buenas tardes.
32 Como se ha manifestado ya existe una resolución legislativa en primer debate donde por
33 mayoría se aprobó la Reforma a la Ordenanza que Aprueba la Urbanización Quintas
34 Vacacionales D” Ensueño, también basado en el artículo 57 sobre las atribuciones del concejo
35 municipal en sus literales a) habla del ejercicio de la facultad normativa en las materias de
36 competencia del gobierno autonómico descentralizado municipal mediante la expedición de
37 ordenanzas cantonales, acuerdos, y resoluciones. El literal t) establece sobre conocer los asuntos
38 que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa. Como se ha
39 mencionado hay los informes de la parte técnica, la comisión hizo algunas observaciones
40 específicamente al servicio de agua potable y al servicio de alcantarillado, en ese sentido
41 específicamente sobre las plantas de tratamiento lo cual se hizo observaciones en los porcentajes
42 de cumplimiento que asignaban en este caso las unidades técnicas, el informe del procurador
43 síndico es favorable, sí quiero hacer mención luego de un análisis más específico el por qué ha
44 llevado a esta situación, hemos tenido recientes sesiones con las urbanizaciones y vemos que el
45 problema cada vez es más álgido y es por la forma de cómo se han aprobado estos proyectos de



Acta No. 155

1 urbanizaciones, tal es el caso que aquí directamente o ya de manera frontal nos dicen que la
2 responsabilidad ahora es del alcalde o la responsabilidad ya es del gobierno municipal y por qué
3 se ha dado esto, es porque el trato o el tratamiento de los asuntos de urbanizaciones se lo ha
4 dado de una manera desigual a algunas urbanizaciones se les ha exigido alcantarillado, a otras
5 no se les ha exigido y se les ha aprobado únicamente con biotankes sépticos, dicen
6 biodigestores y no son biodigestores, hago mención de esto también a un tratamiento que ha
7 tenido la urbanización D” Ensueños, esta urbanización fue aprobada a través de la ordenanza
8 de aplicación del plan de uso y gestión del suelo, la número 1-2019, la urbanización fue
9 aprobada el 21 de octubre del año 2021, voy a hacer referencia al artículo 231 porque hay dos
10 secciones dentro de esta ordenanza, la sección cuarta que habla sobre urbanizaciones y la
11 sección séptima que habla sobre proyectos urbanísticos de tratamiento especial, da a entender
12 al estar fuera del perímetro urbano sería un proyecto urbanístico de tratamiento especial, hago
13 referencia en este caso al artículo 231 que establece sobre el informe de aprobación del proyecto
14 definitivo: “Para la concesión del informe de aprobación del proyecto definitivo se deberá
15 presentar a la dirección de planificación y territorialidad la siguiente documentación, dentro del
16 literal k) 3 copias del proyecto de urbanización de escala uno mil sobre el plano topográfico
17 actualizado que deberá tener algunos contenidos ahí, dentro de este contenido en uno de los
18 ítems está el cronograma valorado de obras, al final de este artículo indica el proyecto aprobado
19 tendrá una validez de dos años en ese sentido la ordenanza debe aprobarse acorde a lo que
20 establece la aprobación del proyecto acorde del cronograma valorado de obras donde están
21 todos los estudios técnicos de agua potable y demás servicios. Hago esta observación ya que a
22 la Urbanización D” Ensueños se le otorga un plazo de cuarenta y ocho (48) meses, son cuatro
23 años. Aparte de eso, luego de la recepción provisional, en la recepción de definitiva, establecen
24 seis meses más. Hago este análisis, si nosotros otorgamos ahorita una ampliación del plazo,
25 estamos en el mes de febrero de 2026, dando seis meses adicionales, más los seis meses de que
26 se va en la recepción definitiva, estaríamos otorgando un año. Quería decir, que el plazo
27 fenecerá en febrero del año 2027. Como es de su conocimiento, ya mayo, es el cambio de la
28 administración, empieza un proceso electoral, hay un presupuesto participativo prorrogado, en
29 tal situación, dentro de la fiscalización, como concejales debemos garantizar el cumplimiento
30 en la ejecución de las obras de infraestructura. Esto quiere decir, de no caer nuevamente en
31 errores, un ejemplo claro, que se lo ha venido hablando, es la urbanización Balcones de Alcalá,
32 de la cual incluso está insultos he recibido. En ese sentido, hago esta observación, y me reservo
33 después mi criterio para votación.

34 **El señor Alcalde:** Gracias señor concejal Javier Jaramillo ¿Algún otro concejal que desee hacer
35 uso de la palabra?

36 **La concejala Mónica González Jungal:** Señor alcalde, compañeros, directoras, personas que
37 nos acompañan, buenas tardes. Señor alcalde, en el primer debate, esta propuesta pasó. Sin
38 embargo, siendo ya un segundo debate, y también pudiendo corregir ciertos errores, haciendo
39 uso de nuestras atribuciones que nos establece la normativa vigente, sí es necesario recordarle
40 a este Pleno del Concejo que la urbanización, hoy en tratamiento para la ampliación de plazo,
41 contaba con dos años. Sin embargo, la ordenanza con la cual fue creada es de cuarenta y ocho
42 (48) meses. En el primer debate, en mi intervención, mi criterio fue no favorable, fue un voto
43 en contra, sin embargo, el día de hoy, tengo una petición por parte de una moradora y dueña del
44 lote en la Urbanización D” Ensueños, la cual le ha realizado a usted, señor alcalde, entiendo que
45 mediante oficio, desconozco si usted quizás dio respuesta o no. La petición de la señora pide



Acta No. 155

1 que ya no se amplíe el plazo, por cuanto ellos se sienten muy afectados y tienen el temor de que
2 pase lo que está pasando en otras urbanizaciones. En ese sentido, señor alcalde, yo sí considero
3 que ante la problemática de las actuales urbanizaciones que no han respetado la ley, yo sé que
4 no es nuestra culpa, hubieron concejales anteriormente, pero que sí seamos más cautelosos ya
5 en la decisión, en el voto, han tenido cuarenta y ocho meses, la ordenanza dice que una vez que
6 proceda con la entrega provisional, les dan seis meses más, me parece. Entonces, señor alcalde,
7 yo sinceramente no estoy de acuerdo con la aplicación de plazo. Más bien, hay un cronograma,
8 el artículo siete de la ordenanza de creación de Ensueños, exige al GAD Municipal que a través
9 de la dirección de planificación, obras públicas, entre otras dos, que se hagan las inspecciones
10 necesarias para ir mirando el cronograma y el cumplimiento, y ese es el buen desempeño de
11 nosotros como actuales administradores.

12 **El señor Alcalde:** Indudablemente son tiempos que se estiman, como dije al principio, el
13 proyecto cuenta con los servicios, entiendo que también fue parte del tiempo de la pandemia,
14 que estuvo ya corriendo para el cumplimiento de sus plazos. Yo no tengo ningún compromiso
15 con nadie, de ningún proyecto urbanístico, de ningún proyecto que se vendan en acciones o
16 derechos de nadie. Yo pido que se actúe de acuerdo a las ordenanzas y a la ley. Mal es hacer
17 una comparación, pero no podríamos comparar el proyecto que estamos pretendiendo ampliar
18 a un plazo con un proyecto que se recibió y no tiene ni siquiera alcantarillado, es más, no les
19 obligaron a los urbanizadores a colocar los biodigestores. El dueño del lote, el dueño de la casa,
20 cuando va a instalar el biodigestor, le pide al urbanizador que le entregue el biodigestor y le
21 dice, en la ordenanza dice que nosotros colocamos. Usted lo compra, yo se lo coloco. Entonces,
22 ya sale desde el punto de vista de la urbanización, porque si es urbanización tiene que tener
23 todos los servicios, agua potable, alcantarillado pluvial, sanitario, energía, y yo creo que ahora
24 cuentan con los servicios de internet. Yo lo que sí considero que es importante que miremos,
25 que esto no constituya en algo que puede perjudicar a alguien, en ningún sentido quisiera que
26 nos vayamos por perjudicar a ninguna persona, más bien, que cuando haya una inversión seria,
27 transparente, que hace bien las cosas, pueda ser respaldado y pueda permitírsele que en el tiempo
28 que están estimando puedan complementar los servicios y quede a satisfacción, tanto de los
29 clientes y nosotros como municipio porque una vez que ya se entregue al municipio las obras
30 ya es responsabilidad del municipio, tendremos que otra vez hacer un convenio con los
31 propietarios para que ellos puedan manejar la puerta de entrada, las áreas verdes, y todo. Repito,
32 yo no tengo ningún compromiso con nadie, pero sí abogo porque se respalde, aquí viene a ser
33 una inversión seria, una inversión que en verdad yo no tengo ningún lote en ninguna quinta,
34 pero si es que me tocara invertir en algo, invertiría en algo que tenga servicios bien hechos para
35 no tener problemas posteriores. Esto es mi punto de vista, señores concejales, abordemos este
36 punto con la responsabilidad que nos ha caracterizado siempre y tratemos de viabilizar que este
37 proyecto si sea estimado el tiempo que les falta, porque los días pasan rápido, y si es que se
38 estima ese tiempo yo pienso que los señores urbanizadores van a cumplir con lo que está
39 estimado y podríamos tranquilamente recibir definitivamente y hacer el convenio, porque igual
40 nosotros no vamos a poder como municipio hacer el control allá, eso también deberíamos
41 legislar para que a futuro estos proyectos, desde que se recibe, sea entregado a sus propietarios,
42 y nosotros vigilemos que la normativa se cumpla en cuanto a servicios básicos, pero no
43 asumamos esa responsabilidad, porque así como está hoy una ordenanza, nosotros somos
44 responsables de las vías en todos los proyectos, en Cascada Azul, Oasis, Silanche y otros,
45 ¿Cuándo vamos a poder atender? Atender esas necesidades de servicios, las vías tienen que



Acta No. 155

1 hacerlos ellos mismos. Más bien a futuro, nosotros tenemos que ir mirando que los
2 urbanizadores dejen bien hechas las obras a fin de que no tengan complicaciones posteriores
3 como las que hoy tenemos. Operar los sistemas de agua potable, por ejemplo, en los proyectos
4 que yo he referido, es un serio problema. Hay técnicos que hasta renuncian y no quieren asumir
5 esa responsabilidad. Eso señores concejales, ha realizado su intervención el señor concejal
6 Javier Jaramillo, la concejala Mónica González, y respecto a lo que mencionó la concejala
7 Mónica González, yo no he conocido el documento que hace referencia, no sé de qué se trata
8 exactamente, pero estimo que hay alguna divergencia, probablemente en todos los proyectos
9 hay alguien que siempre no está contento, al igual que con nosotros mismos, la mayoría de
10 personas o tal vez una gran parte nunca tiene el mismo criterio y salen a veces esas discrepancias
11 y no se puede contentar tampoco a todos. Señor procurador síndico, en base a la parte legal si
12 me podría ayudar con su criterio al respecto.

13 **El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora:** Gracias señor alcalde, señores
14 concejales, concejalas, compañeros directores, y la ciudadanía que nos acompañe en esta sesión
15 deliberativa de carácter ordinario del cuerpo colegiado, buenas tardes. Es importante recordar
16 que la petición que estamos atendiendo fue presentada ante esta institución municipal el 17 de
17 junio del 2025 mediante Solicitud General Nro. 3940-2025 en la que solicitaron la ampliación
18 de plazo. Este antecedente también consta en el informe técnico que el 20 de octubre fue
19 remitido por el director de planificación aquí presente mediante Memorándum 753 del año 2025
20 en el que se determinó técnicamente la viabilidad de ampliar el plazo ¿Por qué? Y lo dijimos en
21 el primer debate y lo sustentamos ante la comisión, porque las obras en general presentan un
22 avance importante que asciende al 77.62 % considerar que fue al 20 de octubre del 2025
23 conforme suscribió el informe el referido director del área Desagregando que en vialidad se ha
24 dado un cumplimiento de un porcentaje aproximado al 92.5 %, en alcantarillado 82.56%;
25 alcantarillado sanitario 97.46%, en alcantarillado pluvial y en cuanto al agua potable el 52.86%,
26 respecto a las áreas comunales y recreativas el director certificó un cumplimiento de 99.37%.
27 De la exposición que ha realizado el señor concejal Javier Jaramillo ha indicado que de acuerdo
28 al PUGS ordenanza del 2019 con lo que se aprobó este proyecto urbanístico, incluso esa
29 normativa se mantiene en la actualidad un proyecto definitivo aprobado tiene una vigencia de
30 dos años, en ambos casos, sea que esté dentro del área urbana o sea que esté en la famosa zona
31 del tratamiento especial que determina el PUGS ¿Cuál es mi recomendación para este segundo
32 debate? Considerado que ha transcurrido desde la petición junio del 2025 hasta la presente fecha
33 un tiempo superior al plazo inicialmente solicitado por el urbanizador que este concejo
34 considere una ampliación sí pero no atendiendo los seis meses incluso mi pronunciamiento
35 jurídico fue favorable pero como ustedes podrán verificar tiene como fecha 21 de octubre del
36 2025 por la agenda del concejo de la institución hoy nos encontramos desarrollando el segundo
37 debate, en consecuencia yo me permito recomendar señores concejales que se considere al
38 menos la mitad del tiempo inicialmente solicitado por el urbanizador, de manera que siendo
39 competencia del GAD municipal y más allá de las distorsiones que existan en el propio PUGS
40 dado que se aprobó un proyecto definitivo con dos años de vigencia pero una ordenanza de
41 constitución de la urbanización que le concedió cuarenta y ocho meses plazo y no es el único
42 caso como ya dijo la concejala Mónica González pues son proyectos aprobados en otra
43 administración, en otro periodo, sin embargo, desde la responsabilidad y competencias que le
44 existe a este seno del concejo municipal me permito recomendar que se considere una
45 ampliación del plazo en función del tiempo que ha pasado de manera que esta misma



Acta No. 155

1 administración de una manera responsable y de acuerdo al tiempo que falta para finalizar este
2 periodo administrativo se pueda incluso hablar de la recepción provisional y definitiva, siendo
3 consecuentes con lo que han expuesto los concejales en sus intervenciones.

4 **El señor Alcalde:** Gracias al procurador síndico ¿algún otro concejal que desee hacer uso de la
5 palabra en este punto? (...) Señores concejales yo considero que es un proyecto que como lo he
6 mencionado anteriormente es un proyecto que está muy avanzado, se lo ha hecho con mucha
7 responsabilidad, se ha hecho algunas observaciones y se ha ido cumpliendo, en este sentido yo
8 propongo de que se atienda el pedido de los urbanizadores y se pueda estimar un tiempo
9 adicional para que se pueda complementar porque es un proyecto que se ha hecho con bastante
10 responsabilidad, que incluso no tiene problemas salvo algo que necesitaba la concejala Mónica
11 González pero no es como los otros proyectos que estamos teniendo una serie de problemas, en
12 ese sentido mi moción personal es de que se atiende ese pedido y se pueda extender el plazo a
13 fin de que se concluya con las obras que tiene pendientes la urbanización y de esa forma estén
14 atendidos los propietarios y también que el municipio pueda hacer las recepciones
15 correspondientes. Elevo a moción, esta postura que tengo a fin de que ustedes también pudiesen
16 tomar la propia suya y podamos salir de ese punto.

17 **La concejala Katherine Jiménez Flor:** Señor alcalde por apoyar la moción pero solicitarle
18 que en su moción indique el tiempo que se ampliaría el plazo en este caso.

19 **El señor Alcalde:** Bueno considerando que los tiempos corren con demasiada prontitud,
20 considero que seis meses sería conveniente porque hay veces que uno también se esfuerza y a
21 veces con el apuro también las cosas no quedan bien, por lo que considero que en seis meses
22 según el periodo de los urbanizadores ya podría complementarse los servicios y en esta misma
23 administración poder hacer la recepción provisional, y si es que se avanza también la recepción
24 definitiva. Esto sería el tiempo que establezco el pedido y considero que estamos a fines de
25 febrero, agosto sería el que ya está se estaría completando todas las obras para la recepción
26 provisional.

27 **La concejala Katherine Jiménez Flor:** Por apoyar su moción señor alcalde.

28 **El señor Alcalde:** Gracias, concejala Katherine Jiménez. ¿Hay otra moción, señores
29 concejales? (...) Señor secretario, si no hay otra moción, sírvase tomar votación.

30 **El Secretario General:** Procedo a tomar votación:

- 31 ■ Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, previo a la autorización del plazo para el
32 cumplimiento de la infraestructura comprometida en la Ordenanza 17-2021, ordenanza de
33 aprobación de la Urbanización Quintas Vacacionales D” Ensueño, realizaré las siguientes
34 observaciones: En el considerado 15, se dispone lo siguiente, que la ordenanza de aplicación
35 del plan de uso y gestión del suelo de Cantón Pedro Vicente Maldonado, señala artículo
36 143, infraestructura básica: los proyectos de urbanización o subdivisión en suelo urbano y
37 de expansión urbana, de manera obligatoria construirán los sistemas de infraestructura de
38 servicios básicos. La gestión y administración de la infraestructura de agua potable o
39 alcantarillado sanitario será público o a través de EPMAPA-PVM, o comunitaria a través
40 de una junta de usuarios del servicio. En cualquier caso, para la operación y mantenimiento
41 de las infraestructuras de agua potable y/o alcantarillado, se deben considerar principios de
42 sostenibilidad y sustentabilidad. Observación. Posterior a la liquidación de la empresa
43 pública de agua potable y alcantarillado PVM, se debe puntualizar que el modelo de gestión
44 posterior a la construcción de la infraestructura de agua potable y/o alcantarillado, la ejercerá
45 la junta de agua y alcantarillado conforme lo dispone la ley. En el considerado 16, se dispone



Acta No. 155

1 lo siguiente, que la ordenanza de aplicación del plan de uso y gestión del suelo de Cantón
2 Pedro Vicente Maldonado, preceptúa artículo 225, proyectos urbanísticos de tratamiento
3 especial, contemplará los siguientes procesos, en los que debe cumplir con los requisitos, se
4 emitirán los informes aprobatorios, a) informe previo de pre-factibilidad, y b) cambio de
5 zonificación. Observación. En el articulado de la ordenanza que nos ocupa, nos asiste la
6 autorización de la Autoridad Agraria Nacional para urbanizar el polígono que ocupa la
7 urbanización. La normativa nacional prohíbe expresamente que los GAD Municipales
8 aprueben proyectos de urbanización en tierras con aptitud agraria, sin autorización de la
9 Autoridad Agraria Nacional. La expansión urbana sobre suelo rural productivo sin estos
10 avales estaría incurriendo en una contradicción directa. En el contexto legal ecuatoriano
11 actual 2026, si un artículo de una ordenanza municipal contradice leyes jerárquicamente
12 superiores como la LOTUGS, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
13 del Suelo, o la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria (LORSA),
14 prevalecen estas últimas debido al principio de jerarquía normativa establecida en la
15 Constitución. De las observaciones realizadas, mi voto es **en contra** de la autorización de
16 la prórroga solicitada;

- 17 ■ Concejala Mónica González Jungal, ratificando el voto en el primer debate, coherente entre
18 lo que digo y lo que hago, señor alcalde, haciendo uso del artículo 218 del Plan de Uso y
19 Gestión del Suelo, con el cual se creó la Urbanización D” Ensueños, también acogíendome
20 al artículo 10 de la Ordenanza de Creación de la Urbanización D” Ensueños, que habla de
21 las sanciones por incumplimiento y que debería ser ya objeto para futuras acciones por parte
22 del GAD Municipal. Y finalmente, por la solicitud de la doctora Patricia Zayde Pomboza
23 Loza, a la cual yo hice referencia en mi intervención, no conocía el nombre, firmada el
24 documento que ha hecho conocer al señor Roberth Arrobo, alcalde de Cantón, Pedro
25 Vicente Maldonado, en el cual muestra inconformidad y pide que como autoridades
26 ejecutemos y actuemos en base a la normativa. Con estos antecedentes, señor alcalde, mi
27 voto es **en contra**;
- 28 ■ Concejal Javier Jaramillo Molina, como ha manifestado la vicealcaldesa Leticia Bermúdez,
29 dentro de la aprobación de esta urbanización hubo una transgresión al artículo 229, en lo
30 que dispone al cambio del uso del suelo que otorga el Ministerio de Agricultura y Ganadería.
31 Tal vez se puede comentar si esto ya fue aprobado. Así es, pero en calidad de fiscalizadores
32 y en esta nueva administración también debemos considerar esto. Ahora ya en un tema
33 práctico, en una anterior administración fue igualmente concejal, y en un tema específico
34 de la urbanización Oasis, hicieron un examen de auditoría. Bueno, mis votaciones fueron
35 apegadas al marco normativo, no tuve que pagar ninguna glosa, pero sí mis compañeros
36 pagaron glosas de \$ 5.000 y \$ 6.000. Entonces se basa esto donde también nuestras
37 decisiones deben fundamentarse tanto en el ámbito legislativo, pero también en la parte de
38 fiscalización. Y basándome a esto, pues también hay la trasgresión al artículo 19, 34 y 72
39 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que igualmente
40 establece sobre el procedimiento para el cambio del uso del suelo. Como ya manifesté, pues
41 no se ha dado cumplimiento al artículo 231 sobre la vigencia o el plazo que tiene un proyecto
42 aprobado. Y con esto también exhortar, señor alcalde, basado en el artículo 34 y 35, que
43 quien tiene la competencia en este caso sobre el control y la gestión territorial, el
44 cumplimiento de esas funciones en el artículo 285, 291, pues de existir infracciones,
45 proceder con las correspondientes sanciones en ese sentido. También que sea esto un reto



Acta No. 155

1 para los promotores de la urbanización y darle cumplimiento. Ya han hecho mención, si ha
2 tenido un tratamiento preferente, con lo cual pues les otorgaron los 48 meses para la
3 ejecución del cronograma valorado en este proyecto de urbanización por tales situaciones,
4 y con la justificación realizada mi voto es **en contra**;

- 5 ■ Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor**;
- 6 ■ Concejal Ronal Montenegro Lozada, en base al artículo 55, literal b) del COOTAD y el
7 artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República, como gobierno municipal
8 tenemos la competencia exclusiva del uso y la ocupación del suelo, en base al artículo 242
9 de la Codificación de la Ordenanza de la Aplicación de Uso y Gestión del Suelo indico que
10 no se ha dado la correcta aprobación, fiscalización y control de esta urbanización por parte
11 de la anterior administración y también de los técnicos de esta administración que debieron
12 haber ido semestralmente a fiscalizar el avance de obras y no lo han hecho, no tenemos los
13 informes de aquello, por tal razón mi voto es **en contra**;
- 14 ■ Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, proponente y **a favor**;

15 Se contabilizan dos (2) votos a favor, y cuatro (4) en contra;

16 **RESOLUCIÓN NRO. 041-SG-GADMPVM-2026.- POR MAYORÍA DEL PLENO DEL**
17 **ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE**
18 **MALDONADO, RESUELVE: NO APROBAR, EN SEGUNDO Y DEFINITIVO**
19 **DEBATE, EL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN**
20 **DE LA URBANIZACIÓN “QUINTAS VACACIONALES D’ ENSUEÑO”, NRO. 17-**
21 **2021, QUE TENÍA POR OBJETO CONCEDER UNA AMPLIACIÓN DEL PLAZO**
22 **PARA LA ENTREGA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**
23 **CORRESPONDIENTES A DICHA URBANIZACIÓN.**

24 **El señor Alcalde:** Siguiendo punto del orden del día.

25 **El Secretario General:** **SEXTO PUNTO.- “6.- Clausura de la sesión”**

26 **El señor Alcalde:** Gracias señores concejales, señores funcionarios y demás personas que nos
27 acompañan. Una vez que se han abordado todos los puntos del orden del día, doy por clausurada
28 la presente sesión, siendo las 15H45.

35 *Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo*
36 **ALCALDE DEL GADMPVM**

Ab. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL