

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL
ECUADOR.**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO CANTONAL, QUE SE
CELEBRA, EL DÍA VIERNES OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL
VEINTIDOS.....**

ACTA No. 027-2022

En la ciudad de Santa Rosa, a los ocho días del mes de julio del año dos mil veintidós a las 18h00, previa convocatoria realizada por el Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón, se constituyeron en la sala de la Alcaldía los señores Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde, Ing. Glenda Vanessa Imaicela Camacho, Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, Señor Javier Medina Noblecilla, Lic. Javier Nieto Martínez, Dra. Cecilia Román Macas y Sr. Bryan Villamar Dávila, Concejales Principales del Cantón; se cuenta con la presencia del Ab. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, Ec. Juan Requena Domínguez, Mgs., Director Financiero (e), Ing. Juan Carlos Carrión Rivera, Director de Planificación y Desarrollo Cantonal (e), Ing. Kléber Mosquera Pereira, Jefe de Avalúos y Catastro; y Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de Planeamiento Urbano, actúa en la Secretaría la Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General, para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón.
2. Conocimiento y Resoluciones sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.
3. Aprobación de Acta de Sesión de Concejo Cantonal:
*Acta N° 025 de la Sesión Ordinaria del jueves 30 de junio del 2022.
*Acta N° 026 de la Sesión Ordinaria del jueves 30 de junio del 2022
4. Reforma en Segunda Instancia al Presupuesto Municipal para el ejercicio económico del año 2022, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 255 del COOTAD.
5. Informe del señor Alcalde.
6. Clausura

Interviene la Señora Secretaria General Ab. Patsy Jácome Calle, quien dice: Señor Alcalde son los puntos de la Convocatoria para el día de hoy.

Interviene el Señor Alcalde del Cantón Ing. Larry Vite Cevallos quien dice: Señora Secretaria, constante el quórum para Instalar esta Sesión.



Interviene la Señora Secretaria General quien dice: Señor Alcalde se encuentra la totalidad de los Señores Concejales en esta Sesión, existiendo el quórum, por lo tanto señor Alcalde instale la Sesión.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón quien expone: compañeros buenas noches, un gusto saludar a todos los presentes, estimados Concejales, funcionarios públicos, Arquitecto buenas noches, bienvenido, está a consideración el orden del día para poder ser aprobado o ratificado según algún criterio u observación de los compañeros presentes que conforman la plenaria.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: señor Alcalde, compañeros Concejales, buenas noches, permítame indicar que en el orden del día, en el punto tres, esta aprobación del Acta de Sesión de Concejo Cantonal, el Acta número cero veinticinco, de la Sesión Ordinaria del día jueves treinta de junio del dos mil veintidós, y el Acta número cero veintiséis, de la Sesión Ordinaria del día jueves treinta de junio del dos mil veintidós, solicito muy respetuosamente no se apruebe el Acta, número cero veintiséis, de la Sesión Ordinaria del día jueves treinta de junio del dos mil veintidós, señor Alcalde por cuanto en el cuarto punto de la aprobación para la Donación de los Terrenos Municipales para la construcción de una Compañía del Cuerpo de Bomberos, en la parroquia Nuevo Santa Rosa, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, de conformidad a lo que establece el artículo cuatrocientos treinta y seis, del COOTAD, conforme indica el oficio presentado por el Jefe del Cuerpo de Bomberos el señor Andrés Romero Ochoa, cita en esta petición el artículo cuatrocientos treinta y seis, del COOTAD, señor alcalde permítame, compañeros Concejales, dar lectura al artículo cuatrocientos treinta y seis, en donde dice, los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado, el artículo solicitado para la donación del terreno, no es el artículo pertinente señor Alcalde, por lo tanto esta autorización también la dimos sin la aprobación del informe jurídico, entonces para que nos dé más claridad, señor Alcalde solicito muy respetuosamente que no se apruebe esta Acta, para que sea chequeado y que se pueda cambiar el oficio presentado por el compañero del Cuerpo de Bomberos con el artículo pertinente, ante ello solicito se acepté la moción.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: compañeros creo que está claro, el articulado, antes citado por la compañera Cecilia Román Macas, y así evitar errores a futuro.



Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: Alcalde y no se puede rectificar, lo que pasa es que hay carpetas de usuarios que están en esa acta, y la gente necesita que sus trámites sean agilizados. Insolutos

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: Abogado Édison, cuál sería la rectificación.

Interviene el Ab. Edison Granda Orellana, y dice: señor Alcalde y señores Concejales, buenas noches, claro la aclaración sería citar el artículo cincuenta y ocho de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo mil cuatrocientos dos del Código Civil.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: entonces tenemos un error ahí en eso que han citado.

Interviene el Ab. Edison Granda Orellana, y dice: así es señor Alcalde, porque el artículo citado es de dominio privado.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: así es, aquí existe un error señor Alcalde y compañeros Concejales, debemos de hacer la corrección respectiva, para poder aprobar el acta, esa es mi sugerencia.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: compañeros, y sí podemos hacer nosotros la rectificación, y poder aprobar y darle paso por el tema de las carpetas.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: Alcalde, hay muchas carpetas los usuarios necesita sus fraccionamientos, o particiones que presentan y retrasar no me parece, es todos los días que vienen ellos.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: claro tendríamos que esperar ocho días más para poder aprobar esa Acta.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: es mi sugerencia señor Alcalde, y además el informe jurídico Alcalde tampoco lo tiene.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: que lo adjunte y lo ratifique.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: haber, haber estoy en el uso de la palabra, yo solicito muy respetuosamente, esta Acta no se puede aprobar, porque está mal el artículo citado, además de eso, le hace falta el informe jurídico que tampoco estuvo puesto, y más vale aprovechar para que se adjunte el informe jurídico, con el



que nosotros los Concejales nos sustentamos, y que se cambie el oficio pertinente, no es de cambiarlo, y decirle luego lo cambian, no es así compañeros, el proceso legal pertinente sería ese.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber abogado escúcheme para darle también vialidad al requerimiento y al tiempo de los usuarios, que se pueda hacer la rectificación el día lunes y nosotros emitimos una extraordinaria, para que el día martes con toda la rectificación pueda ser aprobada, y el único punto sería el tema del acta número veintiséis.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: pero para el día lunes para que el abogado entregue el informe jurídico, y el martes se sesiona.

Interviene el Ab. Edison Granda Orellana, y dice: Alcalde pero el bien inmueble de allá de Bellavista es público.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: pero no es Bellavista, es acá en el Bosque del Nuevo Santa Rosa.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero igual Alcalde no hay el informe jurídico y eso se necesita para poder nosotros aprobar.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: compañeros dentro del orden del día, también para que se pueda incrementar dos puntos, el primero que se pueda autorizar la firma para el convenio en lo que tiene que ver con el GAD Parroquial Rural de San Antonio, para de la partida presupuestaria que tenemos nosotros para invertir en las Juntas Parroquiales, poder tener de parte de ustedes la venia compañeros y proceder con el informe y el convenio que está aquí completo el trámite y para que Planificación cuando sea el punto pueda conversar lo que va a ser este proyecto.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: y de que se trata ese proyecto señor Alcalde.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: es sobre la Regeneración Urbana del Ingreso de San Antonio, por al lado del tanque, que a aquí más o menos aproximadamente es una obra aproximadamente de ciento veinte mil dólares, con una contraparte del municipio de cincuenta mil dólares, y la mayor inversión a esta obra la hace el GAD Parroquial Rural de San Antonio.



Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: Alcalde y ahí cuanto el municipio invierte.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: el Municipio invierte cincuenta mil dólares, y el GAD Parroquial pone los ciento veinte mil dólares; así mismo tenemos de nuestro compañero de La Avanzada, de la Junta Parroquial, también de todo lo que tiene que ver la regeneración del ingreso, es decir a la entrada principal a esta parroquia, es el mismo caso.

Interviene el Lcdo. Javier Nieto Martínez, y dice: lo mismo, setenta y cincuenta.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: y de cuanto es el valor Alcalde para la regeneración en La Avanzada.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: el Municipio invierte ciento veinte mil dólares, y el GAD Parroquial de La Avanzada pone los sesenta mil dólares.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero no se está poniendo mucho señor Alcalde.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: y para la regeneración urbana señor Alcalde.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber todos tienen el derecho compañeros que la obra llegue independientemente, sí es rural o es urbana, pero estas obras compañeros no es un incremento al presupuesto, sí no es de lo mismo que se aprobó el año pasado, de la partida presupuestaria para la intervención de Juntas Parroquiales, no hay incrementos de obras, no hay incremento de presupuesto, simplemente estamos utilizando la partida ya aprobada para Juntas Parroquiales, compañeros porque eso ya está establecido.

Interviene el Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, y dice: pero sí ya está establecido porque entra a Sesión.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: es por la firma del convenio, ya que necesito la autorización del Concejo.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: Alcalde sería bueno que todos los proyectos sean socializados, es una sugerencia que hago.



Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: pero sería entonces aprobación para lo del convenio.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: pero ustedes no aprueban Javier.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: no, nosotros autorizamos al Alcalde para que firme el convenio conforme lo determina el COOTAD.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: entonces compañeros Concejales, está claro lo de los dos convenios, se procede con la moción de la compañera Cecilia de eliminar el acta numero veintiséis del punto tres, más el incremento de los dos puntos que son la autorización para la firma de los dos convenios con las juntas parroquiales de La Avanzada y San Antonio.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: claro aprobado.

Interviene el Lcdo. José Lozano Aguilar, y dice; apoyo la moción.

Interviene el Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, y dice: aprobado.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: Alcalde, por mi parte apoyo la propuesta realizada por la compañera Cecilia.

Interviene el Lcdo. Javier Nieto Martínez, y dice: aprobado.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: aprobado.

Interviene el Señor Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, quien dice: Señora Secretaria como queda el Orden del día, de acuerdo a la petición realizada, de incrementar dos puntos más al Orden día, esto es el primer punto, Autorización al Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Alcalde del cantón Santa Rosa, para que en los términos del artículo 60, literal n) del COOTAD, Comparezca a la Celebración y Suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa y Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Avanzada, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro; y el segundo punto la Autorización al Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Alcalde del cantón Santa Rosa, para que en los términos del artículo 60, literal n) del COOTAD, Comparezca a la Celebración y Suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa y Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San Antonio, cantón Santa Rosa,



Provincia de El Oro, ante ello se pone a consideración de ustedes compañeros concejales para que se Apruebe con la Reforma del Orden del Día.

El Concejo Cantonal en Pleno luego de las deliberaciones correspondientes por Mayoría, **Resuelve**, eliminar del punto número tres, el Acta N° 026 de la Sesión Ordinaria del jueves 30 de junio del 2022, e incrementar dos puntos al Orden día, quedando de la siguiente manera.

Interviene la Ab. Patsy Jácome Calle, Secretaria Municipal, y dice: señor Alcalde, Señores Concejales el Orden del Día ha sido modificado conforme lo determina el Artículo 318, inciso segundo del COOTAD, por lo que queda de la siguiente manera:

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón.
2. Conocimiento y Resoluciones sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.
3. Aprobación de Acta de Sesión de Concejo Cantonal:
*Acta N° 025 de la Sesión Ordinaria del jueves 30 de junio del 2022.
4. Reforma en Segunda Instancia al Presupuesto Municipal para el ejercicio económico del año 2022, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 255 del COOTAD.
5. Autorización al Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Alcalde del cantón Santa Rosa, para que en los términos del artículo 60, literal n) del COOTAD, Comparezca a la Celebración y Suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa y Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Avanzada, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro.
6. Autorización al Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Alcalde del cantón Santa Rosa, para que en los términos del artículo 60, literal n) del COOTAD, Comparezca a la Celebración y Suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa y Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San Antonio, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro.
7. Informe del señor Alcalde.
8. Clausura

PRIMER PUNTO: Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón.



Interviene el Señor Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: compañeros con esto hemos reformado el orden del día, y damos por instalada la Sesión número veintisiete, convocado para este día, continúe señora Secretaria, con el siguiente punto del orden del día.

SEGUNDO PUNTO: Conocimiento y Resolución sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.

La señora Secretaria General procede a dar lectura al Memorando Nro. GADMSR-CONC-2022-0654-M-GD, de fecha 7 de julio del 2022, suscrito por el Lcdo. José Lozano Aguilar, Concejal Principal del Cantón, en la que comunica a usted y le solicito, que en Sesión de Concejo convocada para el día viernes 08 de Julio del presente año, se dé lectura al Certificado Médico otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Santa Rosa), en el que se me extiende permiso para los días 07 y 08 de Julio de 2022. Adjunto el respectivo certificado médico.

La señora Secretaria General procede a dar lectura al Memorando Nro. GADMSR-ALCA-2022-1328-M-GD, de fecha 7 de julio del 2022, suscrito por el Ing. Larry Vite Cevallos, alcalde del cantón, en la que le indica a la Ing. Zhandri Valdiviezo Iñiguez, Jefe de Talento Humano (e), que existe la Solicitud de permiso con cargo a vacaciones de la Dra. Paola Grunauer B., Vicealcaldesa del cantón, y le dispone que se realice los trámites correspondientes para la Subrogación como Concejal Principal al Sr. Bryan Villamar Dávila.

La señora Secretaria General procede a dar lectura al Oficio Nro. 469-SG-GADMSR, de fecha 7 de julio del 2022, suscrito por la Ab. Patsy Jácome Calle, Secretaria General, dirigido al señor Bryan Villamar Dávila, en la que se le informa que la Doctora Paola Grunauer Betancourt, Concejal principal del cantón, ha solicitado permiso con cargo a vacaciones desde el 7 de julio al 11 de julio del 2022, por lo cual indico que usted deberá asumir el despacho de la Concejalía principal del cantón.

Así mismo se procede a dar lectura a la Acción Personal Nro. 062-UATH-GADMSR-2022, de fecha 7 de julio del 2022, en la que la Unidad de Talento Humano del GAD municipal del cantón Santa Rosa, extiende la presente Acción de Personal de Subrogación a favor del señor Jorman Bryan Villamar Dávila, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 0704661248, quien asume la Concejalía Principal, el mismo que rige a partir del 07 de julio del 2022 al 11 de julio del 2022, en reemplazo de su titular Dra. Paola Alexandra Grunauer Betancourt.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: bueno compañeros concejales, como ya escucharon ustedes la doctora Paola esta con permiso, pues le damos la bienvenida al



compañero Bryan Villamar Dávila, quien se ha principalizado por estos días, pues Bryan bienvenido a esta tu casa.

Interviene el señor Bryan Villamar Dávila y dice: buenas noches señor alcalde, compañeros concejales, muchas gracias por el recibimiento, y así es estaremos en funciones hasta el reintegro de la doctora Paolita.

La señora Secretaria General procede a dar lectura al Informe Jurídico No. 118-2022, de fecha 16 de mayo del 2022, suscrito por el Abogado Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, con el asunto de: PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL, PROPIEDAD DEL SEÑOR NELSON OTTON LOJAS ZURIAGA, dirigido al Ingeniero Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón Santa Rosa.

Abg. Edison Freddy Granda Orellana, PROCURADOR SINDICO MCPAL, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO.- ANTECEDENTES.

Comparece el señor NELSON OTTON LOJAS SURIAGA, respecto al proyecto de URBANIZACIÓN la cual estaría ubicado en la Parroquia Santa Rosa, Vía a Jumón- Vía Eloy Alfaro (adyacente de la Lotización Los Laureles y Propiedad de Melva Campoverde), Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro.

- El terreno del señor Nelson Lojas, fue intervenido por el GADM de Santa Rosa en el año 2015, para la proyección, adcentamiento y construcción de la avenida Eloy Alfaro, la cual da el acceso a la Terminal Terrestre de nuestro cantón. Para lo cual mencionado señor autorizo dicha intervención.
- Posteriormente en el año 2018 el GADM de Santa Rosa, aprobó un fraccionamiento de tres manzanas la cual genero 33 solares.
- Con fecha 20 de diciembre del 201, se emite el primer Informe Técnico sobre el pedido de la Urbanización San Miguel, mediante Oficio No. 0732-PUOT, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, jefe de Planeamiento Urbano.
- Con fecha 25 de marzo de 2022, se realiza una nueva petición, donde se indica que las manzanas 06 y 07 se encuentran registradas como municipales



8AREAS VERDES), por lo cual amerita que se haga el alcance respectivo a los informes antes mencionados.

SEGUNDO.-

Para la aprobación de la Planificación Urbanística el solicitante adjunta los siguientes documentos:

- Solicitud al señor alcalde.
- Copia de la escritura del predio Urbano.
- Certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Santa Rosa referido al predio de los Señores solicitantes donde se denota que no tiene gravámenes, ni prohibiciones.
- Copia de juegos de planos.
- Certificado de la Tesorería Municipal donde nos indica que está libre de deuda con el Cabildo.
- Certificado de no tener deuda con las Empresas Públicas municipales.
- Certificados favorables de Riesgos, Uso de Suelo, Patrimonio Cultural.
- Copia de Documentos personales, como cedula y certificados de sufragio.
- Levantamiento Planimétrico del predio.

Análisis del proyecto del terreno a Urbanizar.

- El terreno sobre el cual se propone urbanizar tiene las siguientes características:
- El predio tiene una superficie de 2.7 has o 27683.96 m².
- Este predio se ha dividido en 11 manzanas de las cuales 3 ya fueron aprobadas tal como se mencionó en los antecedentes, quedando para esta fase de urbanización de 8 manzanas.
- De las 8 manzanas se generan 72 solares,
- De las 8 manzanas 2 manzanas son las áreas municipales (verdes y Comunes)
- Las 2 manzanas que son áreas verdes y comunales representan el 16.82% del área útil de la urbanización.



- El terreno tiene como características las siguientes: El terreno se encuentra rellenado y nivelado tomando como consideración las cotas de vías aledañas a la misma como la Avenidas Manuelita Sáenz y Eloy Alfaro.
- Los linderos del predio están definidos físicamente.
- El ingreso a estas tierras se lo hace actualmente por las avenidas Eloy Alfaro y Manuelita Sáenz y también potencialmente se lo realizaría por las futuras proyecciones de las lotizaciones adyacentes.
- Tiene las acometidas para el servicio de Agua Potable, Sanitarias, y Eléctricas y Redes de datos del sector.
- En cuanto al sistema de movilidad existe las vías urbanas para la dotación del transporte público y privado.

TERCERO.- BASE LEGAL.-

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: 'Se reconoce y garantizará a las personas: ... NUMERAL 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental]. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:... NUMERAL 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.":

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 82, en su parte pertinente señala lo siguiente: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes".

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional". "Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas



parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente:

Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley..... NUMERAL 1) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; NUMERAL 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.... NUMERAL 3) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...

Que, el artículo 321, de la Constitución de la República del Ecuador en su parte pertinente señala lo siguiente:

“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”

Que, el artículo 2 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Aplicación de los principios generales. En esta materia se aplicarán los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales y en este Código”

Que, el artículo 4 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”.

Que, el artículo 9 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de coordinación. Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones”.

Que, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes”.

Que, el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada”.

Que, el artículo 54 del Código de Organización Territorial, autonomía y Descentralización en su parte pertinente señala lo siguiente.



Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:.. LITERAL C “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales... LITERAL O “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, el artículo 54 del Código de Organización Territorial, autonomía y Descentralización señala. “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado Municipal. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; LITERAL A).- Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; LITERAL B).- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”, y; LITERAL C).- “Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”

Que, el artículo 417 del Código de Organización Territorial, autonomía y Descentralización señala lo siguiente:

“Bienes de uso público. - Son bienes de uso público.”

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen 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 los literales a) y b);
- 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, 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 de 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 el 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.

Que, el artículo 424 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala lo siguiente:

Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá



crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

CRITERIO JURÍDICO.-

En virtud de que, la Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial mediante Oficio 0193-PUOT de fecha: 01 de abril 2022 suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión Rivera, JEFE DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y DESARROLLO CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE SANTA ROSA, respecto a la revisión de la documentación, verificada de las normas de urbanización, inspección al terreno, replanteo de manzanas, calles, lotes, más los informes favorables de normas de urbanización, SUGIERE a vuestra Dirección y por intermedio al Concejo Cantonal dar la Aprobación de la Planificación de la Urbanización del señor NELSON OTTON LOJAS SURIAGA, que llevara por nombre "URBANIZACIÓN SAN MIGUEL", ubicada en la parroquia Santa Rosa, del cantón Santa Rosa, adyacentes a las Lotizaciones 25 de Julio, La Morenita y los Laureles. Por las consideraciones Técnicas y Legales expuestas, considerando que se ha cumplido con lo dispuesto en el Artículo 424 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 353, 356 y 357 de la Ordenanza que contiene el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Rosa y Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como también cumplidas las exigencias Legales del art. 24 de la Ordenanza Reformatoria de la Construcción y Ornato del Cantón Santa Rosa de fecha 23 de julio del 2010, por lo que PROCEDE que el Concejo Cantonal en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, y acorde en lo dispuesto en el art. 57 literales "a y w" del COOTAD, apruebe la planificación Urbanística de la URBANIZACIÓN SAN MIGUEL propiedad del señor NELSON OTTON LOJAS ZURIAGA. Salvo su mejor y más ilustrado criterio.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber compañeros ahí está el criterio jurídico, por lo que pude escuchar y de lo que he leído también, existe un informe favorable, no hay un impedimento legal para que se pueda continuar con este proceso, pero arquitecto la semana pasada que se hizo el análisis de la carpeta hay ciertas inquietudes de los compañeros Concejales, sobre el tema del área verde, y sobre el



tema del porcentaje de áreas verdes que se está destinando y también sobre la características mismo como de la urbanización, como está el proyecto, que es lo que se va a invertir, que es lo que se tiene, que es lo que ustedes van a iniciar, porque hay una duda de parte de todos los Concejales sobre el tema sí vamos a aprobar como urbanización tiene que verse la obra como tal, como urbanización, con vías, con servicios básicos, todo eso, más bien arquitecto ahora le paso, no se sí antes que empiece a hablar el Arquitecto Espinoza, sería bueno que hablen los Técnicos del GAD Municipal.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: sí precisamente señor Alcalde iba a solicitar la intervención de los Técnicos del GAD Municipal para que ellos puedan darnos una mejor explicación y de ahí le escuchamos a la arquitecto Gustavo.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión y dice: buenas noches señor Alcalde, señores Concejales, yo básicamente la semana pasada yo argumente algunas cosas, y en conclusión dije desde el punto de vista técnico nos parecía que el proceso va bien, va enrumbo técnicamente como debe ser, cuando se hace una urbanización nosotros aprobamos dos cosas, la primera etapa que es el trazado urbanístico, que es lo que ahora ustedes van a aprobar y una vez que está aprobado el trazado urbanístico, en la segunda etapa el promotor de la Urbanización tiene que encargarse de hacer la construcción y la dotación de los servicios básicos, una vez que cumpla la segunda etapa está autorizado para que empiece a vender cada uno de los solares esa es la modalidad que se hace en todos los municipios y creo que el Municipio nuestro debería seguir la misma modalidad y en lo que más o menos les grafiqué o enuncie la semana pasada, sería bueno que de pronto el técnico de la urbanización ha venido a pedir un espacio y poder dar su explicación, sugiero que lo escuchen a él, y cualquier inquietud estamos a las órdenes.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: Juan Carlos algo que quieras que acotar.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: Alcalde no, tendría más bien que ver la exposición del profesional que esta realizando el proyecto para poder en caso que se requiera un informe por parte de ustedes para poder intervenir.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: mi arquitecto Gustavo, buenas noches, bienvenido, por favor para que proceda con su intervención.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: buenas noches señor Alcalde y señores Concejales, bueno la primera inquietud que escuche señor Alcalde es con respecto a los porcentajes de las áreas verdes, del informe de Jurídico esta anotado allí que esa planificación ya fue aprobada por la Municipalidad por la administración pasada, tanto así que fue elevada a Escritura Pública, la Escritura de fraccionamiento, a través



de la documentación que entrego el Departamento de Catastro, es decir ya se aprobó la planificación, sí hay alguna variación es porque quizás hay un convenio entre el propietario don Nelson Otton Lojas Suriaga y la Municipalidad para permitir la apertura de la vía Eloy Alfaro hacia la terminal terrestre, pero eso ya está aprobado, cualquiera que sea el porcentaje, ya está aprobado y elevado a Escritura Pública, modificar eso de ahí en una Escritura Pública, la Municipalidad, y los concejales que estuvieron aquí en la administración pasada aprobaron todo eso.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: no aprobamos eso.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: disculpe arquitecto pero en qué año dice que se aprobó eso.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: en el año dos mil dieciocho, pero lo hizo directamente el señor Alcalde de esa época, porque tenía la potestad.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: ah ya entonces lo aprobó, como fraccionamiento.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: y ahora sí lo presentan como Urbanización y necesitan la aprobación del Concejo, por eso la vez pasada no fue sometido a votación porque era fraccionamiento.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: es que fue fraccionamiento, y de acuerdo a la Ley es solo competencia del Alcalde.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: así es, fue con una Resolución Administrativa del Alcalde, pero sí fue aprobada la planificación.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: sí pero fue aprobada el once de octubre del dos mil dieciocho.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: sí pero en base a eso de allí, aprobado la planificación, y de ahí en adelante se comenzó los estudios técnicos, primero pedí la aprobación de la planificación, y me dijeron que sí e inicie los estudios técnicos, que ahí estaba la segunda parte de la pregunta suya, se construirá toda la infraestructura, como dijo el Arquitecto Ullauri, después de construir nosotros daremos a conocer si ya está hecho verificado con la documentación de los estudios técnicos, para que nos den la autorización de vender los lotes, la urbanización como urbanización tiene que tener la infraestructura completa, pedimos permiso para vender los lotes, mientras no esté terminado todo eso, no hay como, y por eso están todos los estudios, de agua potable, alcantarillado, aguas lluvias, electricidad, sistema contra incendio.



Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: haber primero tienen la autorización de fraccionamiento, y ya tienen todos los servicios básicos, dentro de lo que fue aprobado en el dos mil dieciocho, ojo todos los servicios básicos.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: no, porque solo fue fraccionamiento.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: y ahora en lo que están pidiendo ya tienen esos estudios.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: no porque en antes fue fraccionamiento.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: ahora en la autorización que ustedes desean que aprobemos ya tienen todos los estudios de los servicios básicos.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: ahora es urbanización, ya que la diferencia de la urbanización es la que tiene todos los servicios básicos y la infraestructura.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: haber yo pregunto lo siguiente, aprobando el alcance que pide el Arquitecto Espinoza, ¿ellos allí ya pueden vender los terrenos?

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: no todavía no podemos vender los terrenos.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: entonces ellos tienen que construir los servicios básicos para poder vender.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: por eso ellos quieren pasar a la segunda etapa.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: era una duda que tenía arquitecto en la sesión pasada, dentro del área total de la urbanización, tanto como en el fraccionamiento y ahora en el alcance cuanto es la totalidad del área.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: bueno en números no recuerdo, pero vera que se está urbanizando lo que quedo como manzana entera, como decía el informe, hay tres manzanas que subfraccionaron en lotes, en esa ya dio la autorización la Municipalidad para vender los lotes, al restante que quedan, eso es la urbanización.



Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: haber tres manzanas ya autorizo la Municipalidad para vender y eso ya tiene la infraestructura básica.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: no, lo que pasa es que fue un convenio entre la Municipalidad y el propietario don Nelson Lojas Suriaga.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber Javi para que te ubiques, estas son las tres manzanas principales, las que están en la vía principal, en la avenida Eloy Alfaro y la de acá que es la manuelita Sáenz, esto ya está fraccionado y ya está vendido, por lo que el tema de ahora empieza en esta de aquí, que según me dice el arquitecto hay una áreas municipales, que está de aquí que queda detrás del libermas y la que está al lado, estas dos.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: eso es lo que queda por aprobar.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: no Javi, eso es área verde.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: Alcalde yo tengo una pregunta.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: las seis manzanas que están vacías, son las que se lotizo y se subdividió allí.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: y en el alcance que usted dice cuántas manzanas hay en total.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: en el alcance hay un total de ocho manzanas por todo, y dos de las cuales son áreas verdes.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: ojo son ochos manzanas, incluidas las dos áreas verdes, son seis manzanas para hacer el proceso y dos que quedan para áreas verdes.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: sí pero dentro de la infraestructura incluye áreas verdes.

Interviene el Lcdo. Javier Nieto Martínez, y dice: pero lo de las áreas verdes ya está aprobado eso, no hay problema.



Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: haber les explico tres manzana subdividieron y dos se convirtieron en áreas municipales, y para lo del trámite de ahora solo tienen seis manzanas no más para urbanizar.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: permítame aclarar, no son seis manzanas, son ocho manzanas, porque yo no puedo dejar a las áreas vedes sin infraestructura, me están diciendo que no le ponga bordillo, canalización, alumbrado.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: Arquitecto una consulta adicional, yo estuve invitado, ustedes muy cordialmente me invitaron para que asista, yo estuve en territorio, y eso fue hace unos seis meses más o menos, y allí estaban personas que estaban interesadas en comprar los lotes cercanos y también estuvo la prensa no verdad, y ustedes me enseñaron el proyecto que tenía el área verde.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: haber, es el área recreativa.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: ya el área recreativa dentro de la urbanización y que corre por ustedes la ejecución de esta obra, verdad.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: sí así es, es por cuenta nuestra.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: pero es la estructura básica

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: no es la ejecución, es una urbanización lo que vamos a aprobar, es una urbanización sin cerramiento, la urbanización normal que uno conoce es la que tiene cerramiento, y la que adentro tiene servicios básicos, juegos recreativos, en cambio esta que se está ahora indicando es que la única diferencia es que no tiene cerramiento, pero va a tener los juegos recreativos ejecutados e invertidos por ellos y más los servicios básicos de estas ocho manzanas, es decir son los seis de los lotes y dos de lo recreativos, eso sí todo por ellos.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: haber ellos tienen tres manzanas que ya fueron aprobadas en el dos mil dieciocho y ya están vendiendo los terrenos de esas de allí.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: ya se vendió todito lo de esas manzanas.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: entonces el restante es lo que quieren que el Concejo apruebe, pero haber ustedes vendieron sin estructura básica.



Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: no Javi, lo que pasa es que la vendieron como fraccionamiento.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: haber alcalde indistintamente como hayan vendido, pero la Ley si determina que así se haga como fraccionamiento se debe de dotar de servicios básicos, y ellos ya tuvieron una primera etapa de recapitalización para poder realizar la obra básica, y esas tres manzanas que ya tienen un capital base ya deberían haber estado realizando la obra básica para de ahí sí seguir legalmente vendiendo.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: haber Alcalde hay otra inquietud, la cual hasta ahora me permiten expresarla.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: permítame Alcalde aclararle al señor Carrión, dice legalmente vendiendo, porque dices legalmente vendiendo, perdón sí la Municipalidad autorizó al dueños de los terrenos vender.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: haber el convenio que fue, era para que el recapitalice.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: haber ahí no dice eso, ahí dice vender, pero en ninguna parte de lo que yo he leído dice recapitalizar.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: pero haber arquitecto la Ley dice que para fraccionar, se debe de dotar de servicios básicos, indistintamente está establecido.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión y dice: señor Alcalde me permite aclarar algunas situaciones, a ver la ley dice en el artículo cuatrocientos setenta, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas, les digo a confesión, la política del municipio cuando hace el fraccionamiento ha sido digo yo benevolente, en el sentido de no exigir a la persona cuando hace el fraccionamiento por más mínimo que sea, y que de acuerdo a la ley debe dotar de la infraestructura, y eso está escrito en la norma, ahora que el Municipio no haya hecho aplicar la ley eso es otra cosa, ya es un poco de cuestión del Concejo



Cantonal con los argumentos que les digo, razone y vea lo procedente o no. A pesar también sí esto ya está fraccionado y se le ha permitido a ellos que vendan los solares, por eso siempre digo el Municipio ha sido benevolente con ellos, ahora que el señor Lojas, quiere para el resto de la seis manzanas que son vendibles y las dos que son municipales, y que también deben de dotarse de infraestructura, porque la infraestructura no solo es poner agua, alcantarillado y red de datos, si no también es poner líneas de que, líneas de aceras, de bordillos, cunetas y también la dotación de los juegos, y cosas por el estilo, entonces ya tienen ustedes señores Concejales de pronto de que sé, de paso a lo que hace la petición que realiza el señor Lojas, finalmente les digo que sí, no podemos entrar a discutirlo lo que está escrito, porque se debe cumplir, y sí nosotros como municipio no hicimos cumplir anteriormente no es porque no quisimos hacerlo, aquí está de pronto si quieren consultarlo.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: en todo lo que pasado señor Alcalde y señores Concejales, hay parte del área de fraccionamiento como le llaman ustedes, que ya tiene parte de la infraestructura.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber de cual arquitecto, es decir de cual se refiere.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: de las prometas que ya se han vendido señor Alcalde.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: es decir de las que aprobó el Alcalde anterior.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: haber donde vive el señor Lojas, y arrienda un local de comidas, en la esquina eso ya tiene infraestructura, eso ya tiene hasta agua potable, la que está ubicada en la Eloy Alfaro, y en esa tiene hasta alumbrado público, vía, alcantarillado ellos viven allí, es decir el solar se adhirió a lo que ya existía, pero ya tiene infraestructura, conforme van construyendo van conectándose y eso tiene que ser así.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber Concejal Glendita usted quiere hacer uso de la palabra, prosiga por favor.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: nosotros la semana pasada tuvimos una conversación del tema, y yo de mi parte preguntaba cuanto es el área que debe dejar en este caso la urbanización, cual es el máximo y cuál es el mínimo, cual es el porcentaje, y yo si quisiera Alcalde pedirle aquí a los técnicos que nos enseñen



los planos aprobados para esta planificación y así poder revisar nosotros que estamos aprobando y cuanto es el porcentaje y cuanto quedaría en esta nueva planificación.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: hoy por hoy la ley cambio, antes cuando se aprobó este fraccionamiento era un mínimo de quince y un máximo de veinticinco por ciento de áreas verdes, y hoy porque cambio eso, y en la actualidad dice mínimo el quince por ciento, y le dan el cincuenta y cinco por ciento del área neta del lote para poder, claro de acuerdo del área total, entre hoy la pequeña inconsistencia es en el área que dejaron anteriormente con lo que fue aprobada.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla y dice: cuanto dejaron de lo anterior aprobada.

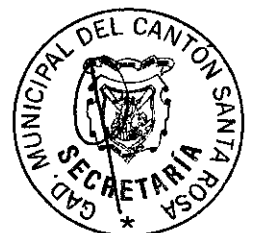
Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: cinco mil novecientos metros cuadrados, que darán casi diecisiete punto ocho por ciento.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: exactamente, y eso fue aprobado.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: haber alcalde yo lo que pido, no se sí escucho lo que yo manifesté, y además de eso quiero revisar los planos aprobados para esta planificación y que están en Catastro.

Interviene el Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, y dice: yo me sumo a la petición que hace la compañera Glenda.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: permítame señor alcalde leer lo que establece el artículo cuatro veinticuatro, del COOTAD, antes que se reforme, el Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada; y ahora en el COOTAD reformado, en el cuatro veinticuatro, área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento



(15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

Interviene el Arq. Bolívar Ullaauri Carrión, y dice: así es hay un piso y hay un techo en lo que determina el citado artículo.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: sí pero ahí dice área verde urbanizable, y de esta área el señor Lojas ha dado el diecisiete por ciento.

Interviene el Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, y dice: haber se está pidiendo el plano del área urbanizada en el dos mil dieciocho.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: es una sola planificación, y creo que el Ing. Kléber Mosquera nos puede ayudar con eso.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero es el mismo plano que están pidiendo ustedes.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: Juan Carlos, porque es diferente

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: haber señor Alcalde, este plano es diferente al que se aprobó.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: cuál es la diferencia de plano, si solamente se fraccionó las dos puntas.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: disculpe cuanto esta de área verde en ese plano.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: haber y cuanto están dejando de áreas verdes en el plano que está allí.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla y dice: haber arquitecto, no nos puede en dar en número lo que están dejando de área verdes.



Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: yo pido el plano del Municipio.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: cinco mil noventa y siete metros cuadrados.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla y dice: haber de las tres manzanas fraccionadas cuanto es el área total.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: haber de lo que leyó, la Concejal Cecilia Román Macas, el área útil urbanizable, y cuál es el área útil urbanizable en el plano es esto de aquí, y dentro de esa área el señor Alcalde está diciendo diecisiete por ciento, es decir más del quince por ciento.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: más vale te está dando diecisiete, cuando el techo es el quince por ciento.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla y dice: haber Juan Carlos me puedes indicar cuál es el total del área fraccionada de las tres manzanas, hago la pregunta porque hay que sacar cuantas áreas dejaron para cumplir con lo que la ley establece.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: mi pregunta es porque no traen el plano del municipio para poder revisar mejor allí.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla y dice: haber Gustavo la información que la pido es solo para conocimiento.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber en el plano que se aprobó la vez pasada, para el fraccionamiento y lo hicimos los mismos técnicos porque estuve en la administración pasada, y ahora también, y lo que pedimos es solo fue las tres manzanas del fraccionamiento y ahora que queda establecida y lo que deben hacer es acortarla.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: de todo lo que se ha fraccionado en la anterior administración, y ahora de lo que se está pidiendo para que se urbanice, verdad, yo lo que pido y quiero saber de qué área verde están sacando, sí de todo está sacando una área verde, y en los porcentajes que yo estoy viendo están sacando solo del área que van a urbanizar, no le están sacando del área ya fraccionada, sí me enseñara los planos aprobados sería mejor.



Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: es de todo Concejal Glendita.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: porque eso fue un convenio ya pasado, y recuerde que la ley dice una sola vez.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: sí yo sé que es sola una vez, pero eso es lo que quiero saber de qué parte sacando.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: el área verde no la sacaron ellos, eso sacaron la vez pasada en el fraccionamiento ya se lo pusieron, no se puede otra vez dar para área verde porque la ley dice que es una sola vez, por lo tanto ellos no pueden dar otro porcentaje más para áreas verdes.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: aquí está el porcentaje el mismo que representa el diecisiete punto nueve por ciento destinado para el área verde.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: yo se los dije que era el diecisiete punto nueve por ciento destinado para el área verde.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: bueno al final yo lo que quiero saber cuánto es el fraccionamiento en planos.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla y dice: para aprobar una planificación para una urbanización, no puedes vender todavía los terrenos, y porque no hicieron con el fraccionamiento.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: no, porque lo que aprobaron era fraccionamiento.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: así es porque es fraccionamiento, y eso fue lo que aprobó el Alcalde de la administración anterior, pero me gustaría que les explique Juan Carlos, que dice el COOTAD.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: igual todo lo que se fraccione deben dejar el porcentaje para las áreas verdes.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: la única pregunta que yo hice es alcalde, y le pregunte a los técnicos, es cuanto era el porcentaje quedando dentro de los planos del municipio de la planificación, que creo que el plano lo tiene el ingeniero Kléber, eso es lo que yo estaba preguntando Alcalde, y como ya despejaron las dudas y



dicen que es diecisiete por ciento que están dejando de área verde, y que no se están pasando de todo, y si quisiera que eso me lo diga el arquitecto Bolívar y el ingeniero Kléber, que son los técnicos que están dentro del Municipio y que constante lo que sacaron y lo que está en el plano.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión, y dice: antes de certificar, sería ir a detalle con el plano sumatorio de área por área y sacar el porcentaje, y determinar una área real, y no estar que el área de catastro dice una cosa, que el arquitecto de la urbanización dice otra.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero ya hay un informe técnico y un informe jurídico que avalan la cantidad y superficie de las áreas verdes.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber arquitecto Espinoza, proceda, quiero que se lleve la mejor impresión de cómo son las sesiones en este Concejo, siga por favor.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: arquitecto Bolívar Ullauri, usted leyó un artículo que indica que por única vez por favor puede repetir esa parte.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: así es en el COOTAD está claro, es solo una vez que se dará un porcentaje para las áreas verdes.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber arquitecto Gustavo una pregunta, yo había conversado con el compañero Lojas y lo digo abiertamente, porque no hay nada que esconder, porque yo siempre digo la franqueza y la transparencia de un hombre es el sello de su día a día, y yo había hablado con el compañero Lojas y lo había hablado con los compañeros Concejales que sobre dentro del área verde sobre las dos manzanas la posibilidad que se pueda dar o dejar el espacio, por ejemplo hay fundaciones, de compañeros que nos piden para hacer las edificaciones para que puedan ser sedes en estos lugares para que dentro del proyecto que ustedes han presentado y que lo he revisado y esta bonito, y que dentro del proyecto que ustedes han realizado y pueda ser rectificado y se deje una área para nosotros poder colaborar o que ustedes directamente puedan hacer la donación a algunas asociaciones, y yo he conversado mucho y con esto no estoy diciendo que van a poner una sede de recuperación en este lado, si no básicamente una sede para poderse reunir los compañeros doble A, por ejemplo uno de los petitorios que se tiene para que se pueda considerar arquitecto y de esta manera se pueda ayudar a otro grupo del cantón Santa Rosa, como vuelvo y lo repito, lo digo abiertamente grabado en Sesión de Concejo, grabado en el acta que corresponde, porque como le digo no hay nada que ocultar y no



hay nada ilegal en lo que se está haciendo un petitorio, entonces arquitecto para que usted pueda tener en consideración y poder trabajar de esa manera que no le afecte ya en la planificación que tiene, pero que se pueda tener en cuenta una área para poder establecer esa obra.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: dos cosas señor Alcalde, primero esta es una urbanización en la cual el propietario va invertir su dinero para la infraestructura, todo ese conjunto de ahí no es compatible con otra edificación diferente a las necesarias para identificar a esta parte como una urbanización, en el área recreativa poner otra edificación que no tiene nada que ver con esta de aquí, con lo que necesita la gente, y con lo que se identificaría eso de ahí, no es compatible; lo otro ya anteriormente con la Concejal Cecilia Román, ella había dicho que quiere dos lotes para el doble a.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: se quedó con el Alcalde mismo y con don Lojitas.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: con el debido respeto, no sé si los técnicos aquí que están podrán responder, en dos lotes no sale un centro doble a, le hago una prueba.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero arquitecto no es centro de rehabilitación, pero explíqueme que es, no es centro, es solo una sede para reuniones.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber arquitecto olvídense del centro del doble a, para que sea un tema que no afecte, pongamos que un centro para reuniones, o una sede para asociaciones, que quede claro que no es para un centro de rehabilitación, para que no haya ese impacto dentro de la urbanización y vaya a afectar luego, la gente tenga ese pensamiento que hay un centro de rehabilitación dentro de la urbanización.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: solo es un centro de reuniones, para estas personas.

Interviene el Arq. Gustavo Espinoza, y dice: recuerdan ustedes el proyecto que presente, choca totalmente sí le pongo un bloque, es un volumen de construcción.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero no es un bloque, y le voy a explicar lo que quiere el señor Alcalde, y cuando hablamos con don Lojitas, se le había solicitado dos terrenos para que ahí se construya un salón de reuniones, ahí no van a permanecer, ahí no van a vivir, solamente es un salón para reuniones.

