

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

ACTA NRO. 044-2022-CGADCN

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA, CELEBRADA EL DIECISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.

En la ciudad de Guayzimi, cantón Nangaritza, provincia de Zamora Chinchipe, siendo las 10H00 del diecisiete de octubre de dos mil veintidós; en el salón legislativo, se instala en sesión ordinaria, el cabildo del gobierno autónomo descentralizado del cantón Nangaritza, bajo la dirección del ingeniero Fredy Armijos Pérez, alcalde del cantón y con la asistencia de los señores concejales: Mario Chuinda, Flor Jiménez, Maritza Rodríguez, Lorena Villalta y Evaristo Uwijin. Presentes en esta reunión los señores directores: doctor Emil Arrobo, Procurador Síndico subrogante, arquitecto René Medina, Director de Planificación, economista Elizabeth Jaya, Directora Financiera; e, ingeniero Wilson Quinche, Director Obras Pública. Actúa como secretario el doctor Omar Aponte Duarte. Seguidamente se da lectura al Orden del Día, que es el que a continuación se detalla: **1.** Constatación del Quórum Reglamentario; **2.** Instalación de la Sesión por parte del Ingeniero Fredy Armijos Pérez, alcalde del GAD del Cantón Nangaritza; **3.** Aprobación del orden del día; **4.** Aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2022; **5.** Conocimiento, análisis y resolución del Proyecto de urbanización (amanzanamiento, loteamiento y trazado vial) de un área de terreno de propiedad de la señora Carmen Faviola Zhiñin Quezada, ubicada al noreste de la ciudad de Guayzimi, en las calles 12 de octubre, entre Calle 1 hasta calle 3. El área total es de 12,962.14 m², equivalente a 1.29 hectáreas; **6.** Clausura.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

- 1. Constatación del Quórum.** - Constatado el quórum por secretaría, están presentes en el salón legislativo los seis miembros del concejo que fueron convocados, con lo cual existe el quórum establecido en la ley.
- 2. Instalación de la Sesión por parte del Ingeniero Fredy Armijos Pérez, alcalde del GAD del Cantón Nangaritza.** - Saludando a los señores concejales, directores departamentales; expresándoles la bienvenida a cada uno de los concurrentes, el señor alcalde instala la sesión.
- 3. Aprobación del orden del día.** - A consideración del cabildo el orden del día, sin nada que observar, el orden del día se aprueba por unanimidad.

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

4. Aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2022. – Puesta a consideración del cabildo, la concejala Maritza Rodríguez, solicita intervenir, luego de su saludo expone, señor alcalde dentro de lo referente a la votación en el punto número 6, de la sesión de concejo anterior, no se hace constar mi voto nominal razonado, los tres puntos que yo expuse, se pone de manera directa y señor alcalde solicito que se haga constar, me parece que hay una grabación y esa es mi observación señor alcalde. A continuación, interviene la concejala Lorena Villalta, y manifiesta, yo tengo una observación respecto a la aprobación de los reglamentos, en el caso del reglamento del festival de danzas tradicional y folklórica, está en el Art. 8 de la descripción, lo hablamos aquí en el concejo, por cuestiones, no de discriminación, de acuerdo con la compañera Neyder que estaba prevista como secretaria para lo del concurso de danzas, se pidió que se cambie, sin embargo aquí dice jefatura de agua potable del cantón Nangaritza ubicada en la parte alta del municipio a través del correo electrónico nerito28.nb@gmail.com la sugerencia fue que ellos van a participar como grupo Sayani, sin embargo para evitarnos cualquier situación de malentendidos con la ciudadanía, se había solicitado, incluso la compañera Maritza propuso para que a su vez asuma aquí la compañera María Ramón como secretaria; sin más observaciones, el acta se aprueba por unanimidad.

5. Conocimiento, análisis y resolución del Proyecto de urbanización (amanzanamiento, loteamiento y trazado vial) de un área de terreno de propiedad de la señora Carmen Faviola Zhiñin Quezada, ubicada al noreste de la ciudad de Guayzimi, en las calles 12 de octubre, entre Calle 1 hasta calle 3. El área total es de 12,962.14 m², equivalente a 1.29 hectáreas. - El señor alcalde señala, compañeros concejales se ha puesto a consideración del concejo, porque ya hace unos meses, creo que fue en junio, se aprobó el tema de la señora Carmen Faviola Zhiñin Quezada, quedando pendiente el tema de los estudios tanto agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y lo que es energía eléctrica, red telefónica; entonces la señora ya ha presentado los proyectos, se ha pasado al departamento de planificación que sean revisados y si es que es necesario sean aprobados, si es que hay alguna rectificación también la pueda hacer la señora; hoy se ha cumplido con todos los requerimientos de acuerdo a la normativa vigente, tenemos el informe ya por parte de planificación para dar continuidad a este proyecto a la señora y quiero pedirle aquí al arquitecto para que se digne dar una explicación un poquito más detallada de todo lo que está aquí en el informe para conocimiento de los señores concejales. El arquitecto René Medina, hace uso del espacio, después de su saludo señala, específicamente de acuerdo al requerimiento que hace la señora Carmen Zhiñin, con fecha 27 de junio de 2022, donde solicita que se considere, se apruebe el proyecto de urbanización, donde entrega ya los estudios complementarios, como es el sistema de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, el proyecto de energía eléctrica que contempla también el alumbrado público dentro de ese estudio y el proyecto de red telefónica; señores concejales ustedes conocerán que con fecha 20 de junio, en sesión ordinaria de concejo se aprobó el anteproyecto que consistía en el amanzanamiento, deslinde predial, trazado vial que presentó el proyecto y a través del informe técnico y el informe jurídico de ese entonces se dio el paso ya a la aprobación del anteproyecto con la finalidad de darle continuidad a la propietaria y pueda presentar los estudios complementarios; haciendo un

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

resumen del proyecto, en este caso proyecto final, donde todos los estudios que presentan, están aprobados por las entidades rectoras como en el caso de la empresa eléctrica, donde en el informe que tienen ustedes están adjuntos los documentos respectivos, está también aprobado el proyecto de CNT de telecomunicaciones, está también aprobado el proyecto del sistema de agua potable y alcantarillado emitido por el ingeniero Danilo Poma que es el encargado de la institución y por conocimiento también del ingeniero Wilson que es director del departamento, se me hizo llegar todos los documentos de aprobación; dentro de este proyecto, dando como un resumen, ya en cuanto al estudio, al proyecto mismo, tienen un área de 1.29 hectáreas que corresponde a 12,962.14 m²; el área útil que es exclusivamente para lotes tiene un área de 7,974.30m²; el área de vías corresponde a 3,623.09m²; el área comunal y área verde que corresponde ese terreno se le va a hacer traspaso a la institución es de 1,364.75 de acuerdo a lo que determina el COOTAD; dentro de esa propuesta consta de 28 lotes, de los cuales 27 lotes serían de propiedad de la peticionaria y un lote correspondería ya al municipio; en cuanto a las calles se ha considerado y se ha hecho la propuesta en las calles longitudinales, de acuerdo a las proyecciones de las calles actuales que existen dentro del área urbana, dentro de la calle Río Cenepa, la calle 12 de octubre, se mantiene la prolongación de esas calles para no afectar en lo que es el trazado original de la ciudad; en cuanto a las calles transversales como es la calle uno, la calle dos, la calle tres, se mantiene de acuerdo al modelo, al tipo de manzana que existe actualmente en la ciudad; entonces todos estos parámetros técnicos están contemplados dentro de lo que determina el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, el plan de uso y gestión del suelo de acuerdo a la ordenanza, de acuerdo a los informes técnicos anteriormente emitidos, informe jurídico también y lo que ahora se está complementando lo estudios complementarios de acuerdo a la Resolución 015 con fecha 27 de junio donde se solicitó a la propietaria que haga los estudios; entonces estos estudios en el departamento de planificación están todas las carpetas y los expedientes de estos estudios, se ha solicitado tres copias por cada estudio ya aprobadas, con todos los documentos aprobados por las instituciones correspondientes y de esta manera se está dando la viabilidad por parte del área técnica con la finalidad de que prosiga o continúe la propietaria con el trámite respectivo; hasta ahí señor alcalde y señores concejales y cualquier inquietud, estamos para responder. El señor alcalde le agradece y manifiesta, está a consideración el informe, alguna aclaración compañeros concejales, concejalas, que requieran, para que, tanto el director de planificación, obras públicas, alguna situación puedan responder sobre este informe y el proceso que está siguiendo adelante la señora Carmen Faviola Zhiñin Quezada, tienen la palabra compañeros. Hace uso del espacio la **concejala Maritza Rodríguez**, ella dice, disculpe arquitecto, no le escuché muy bien, en este caso, también nos interesa conocer respecto al área verde, el 15% de lo que establece la normativa, si nos puede explicar un poquito esa parte. El arquitecto René Medina responde, en cuanto a lo que determina el 424 del COOTAD, en el que todo proyecto de urbanización se debe dejar un área mínima del 15% y máxima del 35% incluidas las áreas de vías; de acuerdo al informe que yo emito, esta área que es de 1,364.75m² corresponde al 17.11% del área útil, lo que determina el COOTAD; entonces ese terreno, si ustedes observan en el informe, en los gráficos está de otro color indicando la ubicación de ese terreno, está conformado y determinado en un solo cuerpo ese terreno; ese terreno pasará a nombre de la institución para cualquier proyecto a futuro que se pueda realizar dentro de este mismo sector; hasta ahí señora concejala. El señor alcalde consulta cuál es el siguiente paso; el arquitecto René Medina responde, sería con esta aprobación del concejo, se le estaría dando el aval para que pueda continuar la señora con la construcción de los

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

servicios básicos, autorizarle para que pueda continuar con la construcción. El señor alcalde dispone que se dé lectura al borrador de resolución que se ha preparado para este propósito; terminada la lectura indica el señor alcalde consulta la opinión del doctor Emil Arrobo, procurador síndico subrogante, quien a continuación de su saludo indica, creo que es importante hacer notar que hay que aumentar un artículo, como bien lo manifestó el arquitecto René Medina, donde se diga que, una vez que ya esté en construcción el 75% de la implementación de las obras básicas, se le autoriza para que realice las ventas respectivas, las ventas que crea necesaria la señora realizar, otra cosa más ya no, se ha contemplado ya en el borrador de resolución. Hace intervención la **concejala Flor Jiménez**, de inmediato a su saludo expone, sería importante exigir, como dijo el doctor poner algún articulado más, de pronto donde se haga mención que esté por lo menos toda la tubería instaladas, de lo que es agua potable y alcantarillado que actualmente conocemos que existen lotes vendidos y no tienen los servicios, cuál es después el resultado, con quien se quejan es con el municipio, acá no les dan el servicio, pero yo creo que nosotros para aprobar es nuestro deber también exigir que se dé cumplimiento con lo que ellos tienen que cumplir con su parte; creo que sería importante que se haga mención, no sé cómo le podamos hacer para que quede legalmente señor jurídico, cómo se le pueda adecuar para que conste en realidad que una vez que esté con los servicios o con las tuberías por lo menos, sobre todo los lotes que ya están vendidos, porque son personas que después nos exigen a nosotros y nosotros no tenemos los recursos cómo les vamos a dar el servicio; ahora estamos nosotros, después vendrán otras administraciones igualmente, va a seguir el mismo inconveniente, entonces yo creo que si es importante considerar eso señor alcalde y compañeros concejales, muchas gracias. El ingeniero Wilson Quinche, director de obras públicas interviene autorizado por el señor alcalde, después de saludar manifiesta, como sugerencia nomás y agregando un poco el tema que lo manifestó el procurador síndico encargado y el director de planificación, que se aclare una cláusula donde se establezca una obligatoriedad que tenga mínimo las instalaciones de agua potable y alcantarillado para que puedan ser comercializados los lotes; como lo manifestó la concejala Flor, actualmente es un problema para la institución de que lotes que se han vendido en años anteriores no cuentan con el servicio de agua potable y alcantarillado y están teniendo taponamientos en tuberías que ellos han puesto de manera provisional y las quejas vienen en contra de la alcaldía de la administración actual y las quejas en contra de la dirección de obras públicas, la jefatura de agua potable, usted sabe señor alcalde que fue un despropósito de las administraciones anteriores haber aprobados proyectos de urbanización y no haber considerado la obligatoriedad de las instalaciones por lo menos de agua potable y alcantarillado, ya que el tema de la iluminación, eso es parte de la empresa eléctrica, claro que es parte de las competencias del municipio, pero las que administra el municipio que es el agua potable y alcantarillado debe ser de manera obligatoria; entonces adicionalmente a lo que el señor director de planificación ha considerado, yo creo señor alcalde que se debería poner de alguna forma que el terreno que va a ser comercializado, tiene que constar de alcantarillado y agua potable, ya los servicios instalados para que pueda comercializarlos, porque si le ponemos un porcentaje, un porcentaje de toda la urbanización, podrá hacer llegar el porcentaje del 35% pero sin embargo habrán lotes que estarán en la parte última del área a comercializar y ya no tendrán ese servicio; entonces más bien si ellos tienen un plan de comercialización y comienzan a comercializar los terrenos, de acuerdo a sus necesidades de ir vendiendo deberán ir instalando las nuevas tuberías con la autorización que tenga de la jefatura de agua potable y alcantarillado del cantón Nangaritza; esas sugerencias señor

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

alcalde y señores concejales. El arquitecto René Medina, también interviene y expone, del criterio de los señores concejales y del ingeniero Wilson, tienen toda la razón ya que para poder hacer la construcción de una vivienda debe tener todos los servicios de alcantarillado para poder evacuar las aguas servidas de los elementos como son los baños y de cocina, entonces con eso nos estaríamos evitando también de contaminación en estos sectores, en estos terrenos porque se transformarían en unos focos de contaminación; entonces desde mi punto de vista sería que el sistema de agua potable y alcantarillado debería estar cien por ciento construida, desde mi punto de vista la luz no tenga, pero sí el sistema de alcantarillado y agua potable debe estar el cien por ciento construido para poder ya la institución municipal autorizar la venta y traspaso de dominio de los predios, ese es mi punto de vista que debe ser el cien por ciento de agua potable y alcantarillado. La **concejala Maritza Rodríguez** señala, haciendo este análisis, ahora recuerdo que se trató ya este punto y en base a la autonomía que nosotros tenemos como institución, yo les comentaba compañeros la posibilidad de alguna manera considerar o ser flexibles de la ley, sabemos que la normativa de la hizo, yo creo que a conciencia de las grandes ciudades y no pensando en los pueblos pequeños como el nuestro, considerando también la situación económica de las familias que a veces esperanzados a lo mejor de obtener algún recurso por esta planificación y venta de terreno, lo hacen en algunos casos, considero y esa parte también les ponía en la mesa que por muchos años vienen algún grupo de ciudadanos de nuestro cantón solicitando a la institución que se les apruebe una urbanización, inclusive aquí tenemos a un compañero que es parte de ese proyecto que con mucha esperanza adquirieron ni sé cuánta hectáreas de terreno, pero bueno yo sé y muy respetuosa de la normativa no sé hasta dónde podemos ser flexibles ante esta situación, más la situación económica, porque nosotros muy bien podemos exigir que se cumpla el cien por ciento, pero a fondo no sabemos, ciudadanos que a lo posterior también presenten o también tengan estas iniciativas o estos emprendimientos que muchas de las veces los pueden considerar de esa manera, vayan a presentar a nuestra institución, por eso mi pregunta es, compañeros técnicos, me supongo, bueno, no fui parte de la socialización de estos estudios que dicen que ya han presentado, porque me imagino que esto se socializó, muy bien se concientizó a la propietaria de que esto era de responsabilidad absoluta, si nosotros presentamos un estudio, es con la finalidad de nosotros ejecutar igualmente, no sé, hasta dónde ya cuenta con las viabilidades técnicas para nosotros poder exigir que se construya; entonces esa es la inquietud que yo tengo en este momento o qué porcentaje nosotros podemos obligar que se construya, porque en verdad, presumo que algunos lotes ya se han vendido verbalmente o ya se ha entregado la cuota pero no tienen las escrituras, claro, obviamente, como digo, respetando lo que dice la normativa estos parámetros, cuándo sacarán la escritura, esa es mi pregunta compañeros y como dije si me gustaría conocer, en el momento que se socializó esos estudios, está consciente la propietaria que tiene que ejecutar, a cuánto asciende el monto también me gustaría saber de la ejecución de estas obras, señor técnico. El señor alcalde indica, yo creo que en cuanto a lo que dice la ley, no podemos obviar, independientemente para quien sea tiene que cumplir lo que dice la ley, que, si antes no lo han hecho, ya no es responsabilidad nuestra, nosotros ahorita tenemos que hacer cumplir lo que nos corresponde dentro de nuestro periodo, si nos tratan bien o mal quedará en la conciencia de cada uno; en cuanto a los costos es indiferente, no es lo mismo que haga ahorita una obra a que la haga después de dos años, los materiales suben todo, no podemos decir la obra le cuesta un millón, dos millones, o mil, cien mil, porque dependerá de las condiciones a donde se va a conectar los servicios de agua potable, de

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

alcantarillado, qué ramal se va a utilizar, a qué distancia el terreno de ella de los servicios existentes, de todo eso, me imagino que en el proyecto que ha presentado tiene que tener un costo referencial a la fecha que ella vaya a realizar puede cambiar, le puede cambiar esos costos, no sé arquitecto si tiene los costos que demandaría en el proyecto? Cómo dije cuando se trata de un proyecto de urbanización, el que lo va a hacer tiene que ser consciente de que no es lo mismo vender un lote con servicios, que vender un lote sin servicios, porque al final el que paga es el usuario final, eso ya queda en la conciencia del que está haciendo el proceso, porque debe explicarse claramente. Dicho esto, da paso al arquitecto René Medina, para que dé a conocer el tema de los costos; el arquitecto señala, en cuanto al conocimiento de lo que determina el COOTAD, a la señora propietaria se la ha indicado, se le ha explicado, sobre el caso de que todos los servicios básicos que se realizó en cuanto a estudios tiene que ser ejecutado y de esa manera se le había explicado que debe estar cien por ciento construido para que ella pueda vender; en cuanto a los costos de cada uno de los estudios que fueron aprobados por las entidades respectivas; en el caso de la red de telefonía aprobado por CNT tiene un costo de \$34,681.40; estos costos variarán de acuerdo al tiempo que ejecute; en el proyecto de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, el costo es de \$110,172.50; el proyecto de ejecución de la empresa eléctrica tiene un costo de \$74,274.67; esos son los costos que tendrían al momento de realizarla ejecución de las obras de infraestructura y servicios básicos del proyecto; la concejala Maritza Rodríguez consulta, los valores a recaudarse por el servicio luego, cómo va a ser, es la inquietud que me queda, en este caso de agua y alcantarillado; el señor alcalde responde, pagan solamente la obra, el servicio eso si ya pagan al municipio, porque es el municipio el que va a seguir dando el servicio de agua y alcantarillado, salvo que ellos construyeran un sistema independiente para la urbanización ahí es muy diferente, pero se tienen que conectar obligadamente a los servicios que da el municipio, en el caso de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial; en el caso de la empresa eléctrica se conectan a la red, por eso es que pagan a la empresa eléctrica el consumo de luz; acá también lo que es el consumo de agua, de acuerdo a la ordenanza tienen que seguir pagando al municipio. Aclarado todo, el señor alcalde dispone que se tome votación para la aprobación o no de este punto. La votación es como sigue: concejal Mario Chuinda, a favor; concejala Flor Jiménez, a favor; concejala Maritza Rodríguez, a favor; concejal Evaristo Uwijin, a favor; concejala Lorena Villalta, con las sugerencias emitidas, a favor; señor alcalde, con todas las observaciones y recomendaciones, a favor. Por unanimidad el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Nangaritza, resuelve: Aprobar el Proyecto de urbanización (amanzanamiento, loteamiento y trazado vial) de un área de terreno de propiedad de la señora Carmen Faviola Zhiñin Quezada, ubicada al noreste de la ciudad de Guayzimi, en las calles 12 de octubre, entre Calle 1 hasta calle 3. El área total es de 12,962.14 m², equivalente a 1.29 hectáreas; para ello emite la RESOLUCIÓN NRO. 029-CGADCN-2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

RESOLUCIÓN NRO. 029-CGADCN-2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN NANGARITZA

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

CONSIDERANDO:

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que “las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 138 reconoce y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, menciona que son entidades del sector público: “Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 226 establece que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “La Administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, inciso primero, señala: “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”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, determina que: “los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 2) en concordancia con el literal b) del Art. 55 del COOTAD determinan las competencias exclusivas de los gobiernos municipales: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el literal b) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dentro del ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: “Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir.”

Que, el artículo 5 *Ibidem* establece “Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley...”

Que, el literal c) del artículo 6 *Ibidem* al referirse al mismo tema manifiesta: “Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente:c) Encargar la ejecución de obras, planes o programas propios a organismos extraños al gobierno autónomo descentralizado competente...”

Que, el inciso penúltimo y último del artículo 6 *Ibidem* preceptúan que la inobservancia de cualquiera de estas disposiciones será causal de nulidad del acto y de destitución del funcionario público responsable en el marco del debido proceso y conforme el procedimiento previsto en la ley que regula el servicio público, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar; y, en caso de que la inobservancia de estas normas sea imputable a autoridades sujetas a enjuiciamiento político por parte de la Función Legislativa, ésta iniciará dicho proceso en contra de la autoridad responsable;

Que, el artículo 7 *Ibidem*, menciona: “Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones...”

Que, el literal a) del artículo 57 *Ibidem*, al referirse a las atribuciones del concejo municipal dice: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.”

Que, de acuerdo con el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es atribución del Concejo Municipal regular y

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el artículo 323 Ibídem, manifiesta: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

Que, el Art. 424 ibídem, señala “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”

Que, el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de manera exclusiva le corresponde el control sobre el uso y distribución del suelo en el cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial, racionalizarán las intervenciones en su territorio, orientando el proceso urbano y territorial del cantón para lograr un desarrollo armónico sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su espacio físico, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes;

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: 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. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada;

Que, el Art. 479 ibídem, menciona: Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.

Que, el Art. 49 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina en qué consiste las Unidades de Actuación Urbanística y establece que son: las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Que, el Art. 50 ibídem señala: "Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios: 1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público. 2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico. 3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención. En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística. El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano reciba la urbanización terminada

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

Que, mediante Oficio S/N, suscrito por la Mag. Carmen Faviola Zhiñin Quezada, de fecha 14 de septiembre de 2020, dirigido al ingeniero Fredy Armijos, alcalde del cantón Nangaritza, en su parte pertinente textualmente señala: Así mismo, **SOLICITO QUE SE ELEVE A SESIÓN DE CONSEJO MUNICIPAL EL TRATAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN PARA QUE SE ME APRUEBE EL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, Y EMITA UNA CERTIFICACIÓN**, que me permita continuar con los trámites legales para la Contratación de los Estudios Complementarios, para la Aprobación definitiva de la Urbanización ubicada en la zona urbana de la cabecera cantonal;

Que, mediante Oficio N° 0216 – GADCN –GPT-2020, de fecha Guayzimi, 15 de septiembre de 2020, suscrito por el arquitecto René Medina A, Director de Gestión de Planificación Territorial, dirigido al ingeniero Fredy Armijos, alcalde del cantón Nangaritza, adjuntó el informe técnico favorable para que se analice y resuelva en el concejo municipal;

Que, con fecha 24 de septiembre de 2020, el concejo municipal mediante RESOLUCIÓN NRO. 032-CGADCN-2020, aprobó el anteproyecto de urbanización de la señorita Carmen Faviola Zhiñin Quezada, respecto del amanzanamiento, loteamiento y trazado vial de los terrenos de su propiedad y se dispuso que la propietaria realice los estudios complementarios para la aprobación definitiva del proyecto de urbanización en un plazo de 180 días; de no cumplirse el plazo señalado la aprobación realizada quedará sin efecto.

Que, al haber perdido vigencia la RESOLUCIÓN NRO. 032-CGADCN-2020, la señorita Carmen Faviola Zhiñin Quezada, vuelve a retomar el trámite y con Oficio S/N de fecha Guayzimi, 18 de abril de 2022, dirigido al ingeniero Fredy Armijos, alcalde del cantón Nangaritza, en su parte pertinente textualmente señala: Así mismo, **SOLICITO QUE SE ELEVE A SESIÓN DE CONSEJO MUNICIPAL EL TRATAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN PARA QUE SE ME APRUEBE EL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, Y EMITA UNA CERTIFICACIÓN**, que me permita continuar con los trámites legales para la Contratación de los Estudios Complementarios, para la Aprobación definitiva de la Urbanización ubicada en la zona urbana de la cabecera cantonal;

Que, mediante Memorando N° 0125 – GADCN –GPT-2022, de fecha, 09 de mayo de 2022, suscrito por el arquitecto René Medina A, Director de Gestión de Planificación Territorial, dirigido a la señora Flor Jiménez Cordero, alcaldesa subrogante del cantón Nangaritza, en su parte pertinente manifiesta...Con la finalidad de dar cumplimiento a la sumilla insertada en el oficio sin número, con fecha 18 de abril de 2022, solicitada por la Sra. Carmen Faviola Zhiñin Quezada, en la que solicita se eleve a sesión del concejo municipal el tratamiento del informe técnico del ANTEPROYECTO de Urbanización en su propiedad, ubicada en la ciudad de Guayzimi; adjunto al presente el Informe técnico para que se exponga al Concejo Municipal para su análisis y visto bueno del Anteproyecto, de esta manera permitir continuar con los trámites respectivos; para su aprobación definitiva del antes mencionado trámite;

Que, la Dirección de Gestión y Planificación Territorial, mediante Informe Nro. 022-GPT-2022, concluye que el proyecto cumple con la normativa vigente, como es COOTAD, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Nangaritza, aprobado por la municipalidad el 29 de junio de 2021; cumple con los parámetros de diseño contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial Urbano de la ciudad de Guayzimi-POUGS, faltaría por realizar las conexiones domiciliarias del alcantarillado sanitario a cada uno de los lotes propuestos;

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

Que, en el informe técnico antes citado, se recomienda: "Con lo expuesto anteriormente y basándose a las normas legales correspondiente y atribuciones del GAD Municipal de Nangaritza, EXPONGO EL INFORME FAVORABLE, y recomiendo a través del concejo municipal se permita la aprobación del ANTEPROYECTO de urbanización de la Sra. Carmen Faviola Zhiñin Quezada, ubicado en la cabecera cantonal de Guayzimi; con la finalidad de que pueda continuar con la elaboración de los estudios de los Servicios Básicos, respectivos;

Que, con Memorando Nro. GADCN-PS-2022-132-M, de fecha Guayzimi, 14 de junio de 2022, dirigido al ingeniero Fredy Armijos, alcalde del cantón, suscrito por el Dr., Cecil Salinas, procurador síndico municipal, emite informe jurídico al respecto, indicando...considerando que tal resolución a la fecha se encuentra caducada, una vez que han transcurrido los 180 días, es necesario que el concejo municipal se pronuncie nuevamente sobre tales hechos a fin de habilitar el plazo estipulado en el artículo 2 de la señalada Resolución, para que continúe con el trámite de aprobación definitiva del proyecto de urbanización;

Que, mediante **RESOLUCIÓN NRO. 015-CGADCN-2022, de fecha 20 de junio de 2022, el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Nangaritza, establece: Art. 1.- Aprobar el ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA SEÑORA CARMEN FAVIOLA ZHIÑIN QUEZADA**, que consiste en el amanzanamiento, loteamiento y trazado vial; ubicado al noreste de la ciudad de Guayzimi, en las calles 12 de octubre, entre la calle 1 hasta la calle 3; el área total es de 12962.14 m², equivalente a 1.29 hectáreas; **Art. 2.-** La propietaria deberá realizar los estudios complementarios para la aprobación definitiva del proyecto de urbanización: agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, red de telefonía, aprobados legalmente y con las viabilidades respectivas por cada una de las instituciones correspondientes; en un plazo no mayor a noventa días. De no cumplirse el plazo señalado la aprobación realizada quedará sin efecto; para lo cual se solicita a la peticionaria cumplir con el plazo determinado para evitar contratiempos en las actividades planificados por el concejo municipal;

Que, con fecha 27 de junio de 2022, la señora Carmen Zhiñin Quezada, a través de Oficio s/n, hace llegar los estudios complementarios con sus respectivos documentos, planos viabilidades de aprobación por las diferentes instituciones rectoras que tienen relación directa con el proyecto de urbanización; con lo cual la peticionaria se enmarca dentro del tiempo concedido por el concejo municipal de 90 días;

Que, mediante Memorando N° 321 - GADCN -GPT-2022, de fecha, 14 de octubre de 2022, suscrito por el arquitecto René Medina A, Director de Gestión de Planificación Territorial, dirigido al ingeniero Fredy Armijos, alcalde del cantón Nangaritza, en su parte pertinente manifiesta...Con la finalidad de dar cumplimiento a la sumilla inserta en el oficio sin número, con fecha 27 de junio de 2022, solicitada por la Sra. Carmen Faviola Zhiñin Quezada, propietaria de un área de terreno que se encuentra en proceso de aprobación del proyecto de urbanización de su propiedad, ubicado en la ciudad de Guayzimi; hace llegar los estudios complementarios como son: Proyecto de Agua Potable, alcantarillado sanitario y pluvial; Proyecto de Energía Eléctrica; Proyecto de Red Telefónica; adjunto al presente el informe técnico para que se exponga al Concejo Municipal para su análisis y aprobación del Proyecto Final, de esta manera permitir a su propietaria continuar con los trámites respectivos para su ejecución de los servicios básicos;

Que, la Dirección de Gestión y Planificación Territorial, mediante Informe Nro. 060-GPT-2022, concluye que el proyecto cumple con la normativa vigente, como es COOTAD, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Nangaritza, aprobado por la municipalidad el 29 de junio de 2021; cumple con los parámetros

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

de diseño urbanístico contemplado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón; cumple con los parámetros de diseño y se encuentra aprobado el estudio de agua potable y alcantarillado, por la municipalidad; cumple con los parámetros de diseño y se encuentra aprobado el estudio de diseño eléctrico, aprobado por la EERSSA; se encuentra aprobado el estudio de diseño de la Red de Distribución Interna GPON-FTTH Red Telefónica Interna, aprobada por CNT; solicita al concejo municipal realizar el análisis de la información descrita y recomienda aprobar el PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN MENCIÓN;

Que, en el informe técnico antes citado, se recomienda: "Con lo expuesto anteriormente y basándose a las normas legales correspondiente y atribuciones del GAD Municipal de Nangaritza, EXPONGO EL INFORME FAVORABLE, y recomiendo a través del concejo municipal se permita la aprobación del PROYECTO FINAL de urbanización de la Sra. Carmen Faviola Zhiñin Quezada, ubicado en la cabecera cantonal de Guayzimi; con la finalidad de que pueda continuar con la ejecución de los estudios de los Servicios Básicos correspondientes;

Que, en sesión ordinaria de concejo convocada en legal y debida forma para el día lunes 17 de octubre de 2022, en el orden del día de la misma, se ubicó como punto 5. **Conocimiento, análisis y resolución del Proyecto de urbanización (amanzanamiento, loteamiento y trazado vial) de un área de terreno de propiedad de la señora Carmen Faviola Zhiñin Quezada, ubicada al noreste de la ciudad de Guayzimi, en las calles 12 de octubre, entre Calle 1 hasta calle 3. El área total es de 12,962.14 m², equivalente a 1.29 hectáreas.**

Que, luego de un análisis profundo de la realidad del cantón Nangaritza, de las normas constitucionales y legales, con base así mismo al contenido del informe técnico; el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Nangaritza:

En uso de sus facultades constitucionales legales y reglamentarias:

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA SEÑORA CARMEN FAVIOLA ZHIÑIN QUEZADA**, que consiste en el amanzanamiento, loteamiento y trazado vial; ubicado al noreste de la ciudad de Guayzimi, en las calles 12 de octubre, entre la calle 1 hasta la calle 3; el área total es de 12962.14 m², equivalente a 1.29 hectáreas.

Art. 2.- Luego de aprobada la urbanización, la propietaria deberá protocolizarla en una notaría pública del país y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Nangaritza; tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. En caso de no hacerlo, en un término de sesenta días contados desde la entrega de dichos documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más el recargo del 20% será cobrado mediante títulos de crédito por el GAD Nangaritza, conforme lo dispone el Art. 429 del COOTAD.

Art. 3.- Una vez que se inscriba la urbanización en el Registro de la Propiedad, la propietaria solicitará los permisos de construcción de las obras de infraestructura de servicios básicos, de acuerdo con la ley y la normativa municipal.

Art. 4. Una vez que se encuentre construida la infraestructura de servicios básicos en un 100%, la propietaria de la urbanización podrá realizar el traspaso de dominio de los lotes aprobados a través de escritura pública.

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO

Art. 5. Notifíquese la presente Resolución a la señora Carmen Faviola Zhiñin Quezada, a los señores y señoras Directoras del GAD Nangaritza; concejales y concejalas, y más dependencias municipales pertinentes para los fines consiguientes de ley;

Art. 6.- Notifíquese y cúmplase.

Es dada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA. Guayzimi, 17 de octubre de 2022. EJECÚTESE





**Ing. Fredy Adalberto Armijos Pérez.
ALCALDE DEL CANTÓN NANGARITZA**

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión ordinaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Nangaritza, el 17 de octubre de 2022; y, suscrita por el Ing. Fredy Adalberto Armijos Pérez, alcalde del cantón Nangaritza el 17 de octubre de 2022.

Lo Certifico. - La secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza. - Guayzimi 17 de octubre de 2022.

**Dr. Víctor Omar Aponte Duarte
SECRETARIO GENERAL**

6.- Clausura. - El señor alcalde agradece la participación en esta sesión a los señores concejales, directores departamentales y más funcionarios por su presencia, y cuando se han abordado todos los puntos del orden del día, el señor alcalde clausura esta sesión cuando exactamente son las 22h10. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto el señor alcalde y la infrascrita secretaria subrogante que certifica. -



Ing. Fredy Armijos Pérez
Alcalde del cantón Nangaritza
La Presente acta contiene catorce fojas



Dr. Omar Aponte Duarte
Secretario del Concejo Municipal