

Acta Nro. 145-GADMY ADM. 2019-2023

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE YANTZAZA, CELEBRADA EL 14 DE ENERO DEL AÑO 2022

En el cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, a los catorce días del mes de enero del año dos mil veintidós, siendo las once horas, conforme lo dispone el Art. 318 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se da inicio a la presente Sesión Ordinaria del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, convocada por el señor MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, Alcalde del cantón Yantzaza; para dar inicio a la presente sesión concurren la señora Vicealcaldesa Mgs. Ruth Magdalena González Marín y los señores Concejales: Lcdo. Víctor Monfilio Díaz Márquez, Sr. Guido Masache Narváez y la Lcda. Yalitza Katherine Sarango González (En el punto 5, a los 17 minutos de sesión, se incorpora la Concejala a la misma), actúa en calidad de Secretario General el Abg. Geison Gerardo Ruilova Calva, se constituyen en Sesión Ordinaria, con la finalidad de tratar el siguiente orden del día:

1. Constatación del quórum.
2. Apertura de la sesión.
3. Aprobación del Orden del día.
4. Conocimiento y aprobación del Acta N° 144, de la sesión Ordinaria de Concejo, celebrada el día jueves 06 de enero del 2022.
5. Conocimiento, análisis y resolución del oficio Nro. 006-DPTP-GADMY-2022, de fecha 06 de enero del 2022, suscrito por el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación Territorial y Proyectos, en el que se solicita por parte del Concejo Municipal la aprobación definitiva del proyecto de urbanización presentado por el señor Guillermo Tene Quevedo, conforme lo estipula el Art. 252 de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, Construcciones, Ornato del Cantón Yantzaza.
6. Clausura de la sesión.

** El señor Alcalde, expresa un atento saludo y bienvenida a todos los presentes*.*

PRIMERO: CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM. – El señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, solicita que por Secretaría se constate el quorum. – **Interviene el Secretario**, ante el pedido del señor Alcalde se procede a constatar el quorum y a su vez informa la presencia de la señora Vicealcaldesa Mgs. Ruth Magdalena González Marín de los señores y los señores Concejales: Lcdo. Víctor Monfilio Díaz Márquez, Sr. Guido Masache Narváez y la Lcda. Yalitza Katherine Sarango González (En el punto 5, a los 17 minutos de sesión, se incorpora la Concejala a la misma), existiendo el quórum para dar inicio a la sesión Ordinaria número ciento siete del Concejo Municipal de Yantzaza, realizada el día viernes 14 de enero del año 2022.

** El señor Alcalde, dispone se de lectura al siguiente punto del orden del día*.*

SEGUNDO: APERTURA DE LA SESIÓN. – El señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, manifiesta, compañeros muy buenos días a todos Ustedes, esperando que esta reunión sea lo más fructífera posible, esperemos y a medida que va pasando la sesión las compañeras que faltan puedan conectarse, bienvenidos todos Ustedes, queda aperturada la presente sesión.

** El señor Alcalde, dispone se de lectura al siguiente punto del orden del día*.*

TERCERO: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. – El señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, manifiesta, compañeros está a su consideración el orden del día, talvez alguna observación, si no señor Secretario proceda a tomar votación. – **Por Secretaria**, se procede a tomar votación para la aprobación del orden del día. - **Concejal Ldo. Víctor Díaz, Aprobado; Vicealcaldesa Mgs. Ruth González, Aprobado; Concejal Sr. Guido Masache, Aprobado; Señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, Aprobado.**

Resolución: El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, con cuatro votos a favor, por Unanimidad de los señores Ediles presentes, **Resuelven:** Aprobar el orden del día de la sesión Ordinaria de Concejo, celebrada con fecha viernes 14 de enero del año 2022.

** El señor Alcalde, dispone se de lectura al siguiente punto del orden del día*.*

CUARTO: CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA N° 144, DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 06 DE ENERO DEL 2022. - El señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, manifiesta, compañeros está a su consideración el Acta Nro. 144, talvez alguna observación, si no señor Secretario proceda a tomar votación para su respectiva aprobación. – **Por Secretaria**, se procede a tomar votación. - **Concejal Ldo. Víctor Díaz, Aprobada; Vicealcaldesa Mgs. Ruth González, Aprobada; Concejal Sr. Guido Masache, Aprobada; Señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, Aprobada.**

Resolución: El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, con cuatro votos a favor, por Unanimidad de los señores Ediles presentes, **Resuelven:** Aprobar el Acta N° 144, de la sesión Ordinaria de Concejo, celebrada el día jueves 06 de enero del 2022.

** El señor Alcalde, dispone se de lectura al siguiente punto del orden del día*.*

QUINTO: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO NRO. 006-DPTP-GADMY-2022, DE FECHA 06 DE ENERO DEL 2022, SUSCRITO POR EL ARQ. DIEGO SÁNCHEZ RUIZ, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PROYECTOS, EN EL QUE SE SOLICITA POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PRESENTADO POR EL SEÑOR GUILLERMO TENE QUEVEDO, CONFORME LO ESTIPULA EL ART. 252 DE LA ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIONES, ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA. - El señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, manifiesta, bien señor Secretario tenga la bondad si está por ahí el Director de Planificación para qué nos dé una breve explicación acerca de la temática y sobre eso poder

tomar votación con los compañeros de la Cámara Edilicia. – **Interviene el señor Secretario Abg. Geison Ruilova**, manifiesta, sí señor Alcalde está conectado el Director de Planificación y la Procuradora Sindica. - **Interviene el Arq. Diego Sánchez, Director de Planificación y Proyectos**, manifiesta, buenos días señor Alcalde, señores Concejales, Compañeros, la solicitud se basa en el cumplimiento a la Ordenanza de ordenamiento urbanístico y territorial que tiene el cantón, es un trámite ordinario de apelación de una organización, entonces la Ordenanza dice que la primera aprobación del anteproyecto lo hará la Junta de Ornato y la segunda y definitiva lo hará el Concejo Municipal, según el Art. 252, por eso se ha solicitado la aprobación del proyecto de Urbanización del señor Guillermo Tene Quevedo específicamente, para que sea considerado por el Concejo Municipal, el proyecto fue entregado en el mes de octubre hasta más o menos finales de noviembre se hicieron algunas correcciones para que entre a sesión de Junta y sea aprobado en una sesión de noviembre, entonces la petición es justamente que se lo conozca y que sea aprobado definitivamente en esta sesión de Consejo, más bien si es que tiene alguna inquietud con referencia a la documentación entregada, podría expresarles alguna respuesta. - **Interviene el Concejal Lcdo. Víctor Díaz**, manifiesta, sí me permites señor Alcalde, compañeros Concejales, excelente día pese a las situaciones que estamos atravesando, pues esperemos que se puedan mejorar la salud de cada uno de nosotros, de los compañeros que están contagiados y cada una de estas situaciones que se dan por salud, pero más allá de las cosas con la actitud positiva de poder seguir trabajando en beneficio del cantón Yantzaza, señor Arquitecto no sé hasta qué punto está claro el tema dónde se habla del señor Guillermo Tene que es quién hace la solicitud de una Urbanización, es Urbanización o es unos lotes nomás porque acá donde revisamos ya la parte del croquis y todo eso, se evidencia la cantidad de terreno qué tiene el Señor y también de acuerdo a la documentación Usted le ha pedido el 17 de noviembre que haga una corrección de cierto tipo de parámetros, eso ya analizo la Junta de Ornato, ya se reunió, analizo y todo eso, cuál fue la resolución de ellos, para en base a eso de mi parte tomar una resolución, gracias señor Arquitecto. - **Interviene el Arq. Diego Sánchez, Director de Planificación y Proyectos**, manifiesta, en realidad es una Urbanización, según la Ordenanza que tenemos, dice que todo fraccionamiento qué implica obras públicas o la dotación de servicios se conoce como Urbanización, en el caso del señor Tene el propone, sí bien es cierto tiene dos terrenos pegados digamos de alguna manera, en la manzana mayor el propone la apertura de una vía, entonces es una Urbanización abierta, hay unos terrenos que tienen que ser dotados de servicios, si Ustedes revisan el certificado del servicio del agua potable y alcantarillado habla de que en realidad el sector está dotado de agua potable, más no de alcantarillado que tiene que ser construido posteriormente, y realmente esos lotes internos que resultan de la partida de una calle, genera la construcción de servicios adicionales, la figura de lotización que se manejaba antes con la medida de régimen municipal tiene de alguna manera, cómo total en el 2016 se terminó con la Ley de uso y gestión del suelo, según la Ley del 2016 todo fraccionamiento en área urbana tiene que estar dotada de servicios, por eso es que antes se fracciona y se dotaba de alguna manera los servicios, ahora el urbanizador debe por obligación crear servicios, en relación a los cambios la Junta aprobó el anteproyecto de Urbanización, con los posteriores cambios que ellos mismo detectaron en la reunión, prácticamente cambian de forma, entonces no habían casos estructurales, una cuestión adicional era importante que lo reconozcan, es que al ser dos terrenos que sumados no llegan a los 3000 metros están exentos de entregar de manera física el 15% de área verde, en este caso tienen que cancelarlo, entonces el señor Tene está cancelando el área verde, pero según el artículo 87 de la LOTUGS el también está obligado a entregar un 10% del área a lotizar para vivienda social, entonces si Ustedes revisan el croquis o el plano de fraccionamiento propuesto, en la manzana 65 hay el lote 13 ahí dice vivienda de interés social artículo 87 LOTUGS, eso se le solicito que lo incluya, ese lote pasa a propiedad municipal para después dedicarlo exclusivamente a vivienda social, el artículo 87 de la LOTUGS dice que en cantones que superan 20.000 habitantes en los procedimientos ordinarios de Urbanización, el

urbanizador dejara obligatoriamente el 10% para destinarlo a vivienda social, eso les puedo comentar no sé si tienen alguna otra inquietud. - **Interviene el Concejal Lcdo. Víctor Díaz**, manifiesta, Arquitecto de acuerdo a lo que ya se ha revisado el croquis, eso ya está lotizado, está habitado o quieren legalizar, formalizar el caso o todavía no. - **Interviene el Arq. Diego Sánchez, Director de Planificación y Proyectos**, manifiesta, no, no está habitado, ósea el señor va a fraccionar, bueno me imagino que para vender o creo que está interesado en hacer un pequeño proyecto de vivienda, un conjunto habitacional, me parece que por ahí va la idea del Señor; (**Interviene el Concejal Lcdo. Víctor Díaz**, manifiesta, y cuánto es el valor que tiene que pagar por el área verde); \$ 18.000 que los está pagando por cuotas llegó a un acuerdo con la Dirección Financiera y le dieron para 6 meses, me parece que ya está cumplida la tercera cuota, estamos haciendo eso porque, por ejemplo, en el caso de la subdivisiones, es cuando un lote se subdivide en máximo 3 lotes, también tiene que entregar área verde, en este caso pagarla, entonces a veces cómo el valor a calcular es con base al avalúo catastral, resulta una cantidad elevada, entonces se ha visto la posibilidad de poderlas dividir en cuotas para que vayan abonando cada mes, en el caso del Señor tiene cuotas de \$3000.

- Se incorpora a la sesión, la Concejala Yalitza Sarango.

Interviene el Concejal Lcdo. Víctor Díaz, manifiesta, cuántos lotes son en total. - **Interviene el Arq. Diego Sánchez, Director de Planificación y Proyectos**, manifiesta, en la manzana 65 son cuatro, pero uno es propiedad Municipal, en la manzana 64 son 11 lotes. - **Interviene el Concejal Lcdo. Víctor Díaz**, manifiesta, gracias Arquitecto eso nada más de mi parte. - **Interviene la señora Vicealcaldesa Mgs. Ruth González**, manifiesta, señor Alcalde si me permite, hacerle una consulta al Arquitecto, buenos días señor Alcalde, compañeros Concejales, Directores quienes nos acompañan en esta sesión vía telemática, Arquitecto más que una inquietud sería una sugerencia en el acta que hacen llegar de la Junta de Ornato veo que faltan firmas de legalización, sí sería bueno por ejemplo de que al momento que pase al Concejo vaya con todas las firmas respectivas para después quizá no firmemos por alguna cosa, y después querernos lavar las manos, para decir que no hemos aprobado, no hemos firmado, ahí hágale firmar al Presidente de la Comisión de Planificación que firme el acta. - **Interviene el Arq. Diego Sánchez, Director de Planificación y Proyectos**, manifiesta, sí, lo que pasa que como había salido de vacaciones, no le pude hacer firmar, pero si Usted revisa en la misma página cuando se somete a votación, el Tecnólogo Alberto Contento dice ahí en el acta, con los cambios propuestos en la presente reunión, si aprueba. - **Interviene la señora Vicealcaldesa Mgs. Ruth González**, manifiesta, claro eso sí, pero no está la firma de legalización, eso nomás gracias. - **Interviene el Concejal Sr. Guido Masache**, manifiesta, sí me permite señor Alcalde, primeramente saludarlo señor Alcalde, compañeros Concejales, Directores que se encuentran presentes en esta sesión vía telemática, augurarles pronta recuperación a todos, sabemos que todos estamos infectados por este mal, esperemos que pronto nos recuperemos para seguir ejerciendo nuestras labores, respecto al punto que estamos tratando, felicito el trabajo del Arquitecto está bien detallado lo que tiene que dar legalmente, está explicando con los puntos y los artículos de lo que concierne tanto para estas urbanizaciones, las correcciones que también la Junta de Ornato ha propuesto creo que ya se han corregido y está todo legal, mi preocupación es que a lo mejor si es que ya se le aprueba al Señor con todo lo que está, por el informe que hay por parte de la Unidad de agua potable donde se refiere que aún no existe alcantarillado, y si ya le aprobamos a lo mejor le toque al Municipio con el tiempo hacer esos trabajos, cuando creo que para hacer primero la urbanización tiene que tener todos esos servicios básicos, eso nomás mi recomendación, del resto todo

bien Arquitecto, muchas gracias. - **Interviene el Arq. Diego Sánchez, Director de Planificación y Proyectos**, manifiesta, bueno sí revisamos la Ordenanza con la aprobación del Cabildo recién cumplimos la fase I de la aprobación de la Urbanización, la fase II ya consiste justamente en la elaboración, aprobación y construcción de servicios básicos, si Ustedes leen el artículo 253 de la Ordenanza es muy clara en lo que tiene que darse, de aquí en caso de que el Cabildo apruebe se notificaría al interesado en el sentido de que ha sido aprobado la Urbanización en una primera fase, y que procede o se autoriza para que se continúe con la segunda fase, de la misma manera lo que yo hago es notificar al Registro de la Propiedad, Avalúos y Catastros, donde se prohíbe todo tipo de traspaso de dominio o inscripción de croquis hasta que cumplan con el resto, así hemos estado manejando justamente para evitar lo que Usted dice, no que la Ordenanza digamos que contempla estás dos fases recién con la aprobación que se dará o no el día de hoy en sesión de Concejo cumpliríamos con la primera, justamente por eso si Ustedes revisan el informe de Robert digamos de la Coordinación de agua potable, habla e incluso incluye datos técnicos de cómo se haría posteriormente el asunto de la dotación de servicios básicos, la Ordenanza es bastante exigente, al ser está la primera Urbanización que sigue este procedimiento y se deben cumplir a cabalidad, porque los estudios que tienen que presentar no solamente son de agua y alcantarillado, sino habla de cuestiones de pavimento, construcción de aceras y bordillos, cuestiones eléctricas, incluso cuestiones ambientales qué es lo que manda la Norma nacional, la idea es de que de alguna manera se vayan ya estandarizando los procesos de organizaciones, porque van a venir muchos, Ustedes saben que el área urbana la una ciudad y de todas las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales están todavía está en una fase de desarrollo, la idea es poder ordenar este montón de cosas y que ellos mismo doten de los servicios, porque a la larga lo que se ha hecho es botarle el muerto al Municipio y ellos usufructuar de esa renta, porque ellos lo venden al terreno a buen precio, pero ellos de alguna manera cubren la dotación de servicios, eso es Don Guido. - **Interviene el Concejal Sr. Guido Masache**, manifiesta, sí Arquitecto, bueno de mi parte es que se tome en cuenta esas observaciones que estamos haciendo conocer, Usted ya bien lo ha dicho se les aprueba y dejan ahí para que el Municipio les haga, entonces creo que ahora cómo primera qué es, tendría que ser como ejemplo para qué las demás Urbanizaciones que se van a dar aquí en el cantón, para que se les vaya ordenando, eso nomás Arquitecto, muchas gracias señor Alcalde. - **Interviene el Arq. Diego Sánchez, Director de Planificación y Proyectos**, manifiesta, de todas las observaciones que Ustedes nos den estamos prestos a cumplir. - **Interviene el señor Alcalde MV. Martín Alejandro Jiménez Aguirre**, manifiesta, listo, alguna pregunta más compañeros sino para después de la explicación del compañero de Planificación, que el señor Secretario proceda a tomar votación con respecto a este punto. - **Interviene el Concejal Lcdo. Víctor Díaz**, manifiesta, nada más señor Alcalde una sugerencia al Arquitecto Diego, sería importancia de que con este referente que se va dar, la aprobación de esta urbanización, posteriormente se haga el seguimiento de la misma para que no se vaya suscitar de que ya se esté a lo mejor, bueno de hecho ya van a estar vendiendo los lotes, todo eso, pero sin antes que se cumpla con lo que dice la Ordenanza, sería importantísimo eso señor Arquitecto, que muchas veces se da ese primer paso como dijo Usted, pero lo otro que vaya de la mano para que se pueda finalizar, se va urbanizar, se van a vender los lotes, pero que cumpla el representante legal en dotar de todos los servicios básicos que eso dice la Ordenanza, es importante lo que Usted decía en un primer paso y al final pues tengamos una Urbanización bien establecida, por qué es lo que debe tener el usuario y quiénes vayan a adquirir ahí en esa zona, gracias. - **Interviene la Concejala Lcda. Yalitza Sarango**, manifiesta, Doctor buenos días, si me permite intervenir, compañeros Concejales buenos

días, nada más yo quería que quede en esta sesión de Concejo nuevamente hacer la réplica que en la sesión anterior también había solicitado de que existen muchos usuarios que andan solicitando que demos de baja la resolución tomada el año anterior, sobre la adjudicación de los lotes, no sé cómo irá con ese proceso, la Doctora Martha había quedado que en una sesión venidera ósea en esta, nos iba ayudar para tomar una decisión o hacer la reforma de esta Ordenanza, o a su vez darle de baja a la resolución que hemos tomado en ese entonces, eso señor Alcalde quería nuevamente que quede sentado en esta sesión de Concejo, también la réplica que vengo haciendo sobre este tema, gracias señor Alcalde. - **Interviene la Abg. Martha Cecilia Morocho, Procuradora Sindica**, manifiesta, buenos días señores Concejales, señor Alcalde y Compañeros presentes, Licenciada Yalitza yo me había comprometido efectivamente que tenía que presentar la reforma, estoy justamente trabajando en ese sentido, por favor pido para que se pueda de una u otra forma canalizar esta semana, personalmente ha sido para mí un poco duro, por cuanto el personal no ha estado 100% laborando, pese a ello yo estado trabajando en otros temas, pero si se me ha puesto dificultoso, entonces tengo el 50% del personal, así que por favor para la próxima semana para ver si podemos culminar con este tema por cuanto es urgente, eso es lo que puede decir señores Concejales y señor Alcalde. - **Interviene el señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre**, manifiesta, bien compañera entonces esperamos el informe que nos entregué para poder tomar alguna resolución con respecto al pedido de la compañera Yalitza, tiene toda la razón, porque estamos atrancados en ese tema y hay que darle solución lo más pronto, algún otro criterio compañeros si no señor Secretario tomé votación sobre el punto. - **Por Secretaria**, se procede a tomar votación. - **Concejal Lcdo. Víctor Díaz, Aprobado; Vicealcaldesa Mgs. Ruth González, Aprobado; Concejal Sr. Guido Masache, Aprobado; Concejala Lcda. Yalitza Sarango, Aprobado; Señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, Aprobado.**

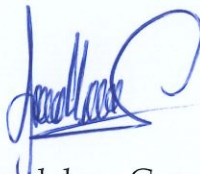
Resolución: El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, con cinco votos a favor, por Unanimidad de los señores Ediles presentes, **Resuelven:** De conformidad a lo que estipula el Art. 252 de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, Construcciones, Ornato del Cantón Yantzaza y en base al Informe Técnico del Director de Planificación Territorial y Proyectos, Aprobar el proyecto de Urbanización presentado por el señor Guillermo Tene Quevedo.

** El señor Alcalde, dispone se de lectura al siguiente punto del orden del día*.*

SEXTO: CLAUSURA DE LA SESIÓN. - El señor Alcalde MV. Martin Alejandro Jiménez Aguirre, manifiesta, gracias compañeros por la presencia en la reunión del día de hoy, las decisiones de hoy han sido las mejores para nuestro cantón, esperando que se recuperen de la mejor manera y poder realizar nuestras actividades en la Institución, queda clausurada la presente sesión.

MV Martin Alejandro Jiménez Aguirre
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

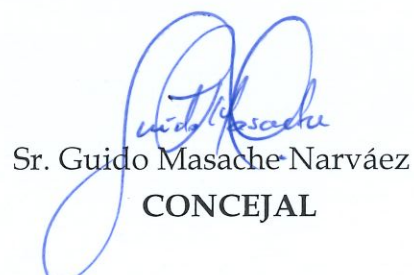




Mgs. Ruth Magdalena González Marín
VICEALCALDESA



Lcdo. Víctor Montillo Díaz Márquez
CONCEJAL



Sr. Guido Masache Narváez
CONCEJAL



Lcda. Yalitza Katherine Sarango González
CONCEJALA



Abg. Geison Gerardo Ruilova Calva
SECRETARIO DEL CONCEJO

