

85 ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE, CELEBRADA EL 12 DE AGOSTO DE 2021.-

En la ciudad de Atuntaqui, Cabecera Cantonal de Antonio Ante, hoy jueves, a los doce días del mes de agosto del año dos mil veinte y uno, previa convocatoria dispuesta por el Ingeniero Rolando López Chavarrea, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, se reúnen las siguientes Señoras y Señores Concejales: Señor Concejal Franklin Buitrón Lomas; Señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez; Señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva; señor Concejal José Luis Yamberla; y, Señora Concejala Magister Catalina Yépez Calderón, Vicealcaldesa.- Actúa la Abogada Mónica Carrera Vásquez en calidad de Secretaria General, Encargada; Abogada Diana Pineda, Procuradora Síndica Municipal; y, Arquitecto Jaime Benítez, Director de Planificación Territorial.- El señor Alcalde dispone se constate el quórum. La señora Secretaria, en cumplimiento de la disposición, realiza la constatación del quórum reglamentario, contando con la presencia de todos los integrantes del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante.- **Se instala la sesión a las quince horas y veinticinco minutos.-** La señora Secretaria da lectura a la convocatoria y Orden del día y, por moción de la señora Concejala Magister Catalina Yépez Calderón y el apoyo del señor Concejal José Luis Yamberla, se aprueba el siguiente Orden del Día: 1. Lectura y aprobación del Acta No. 84 de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, efectuada el jueves 05 de agosto de 2021; 2. Conocimiento, análisis y Autorización la venta de los lotes no hipotecados de la Urbanización “San Miguel”, de propiedad del Sr. Diego Recalde Albornoz, ubicada en la parroquia Natabuela, cantón Antonio Ante, provincia de Imbabura, de conformidad a lo establecido en el Art. 38 de la Ordenanza No. 004-GADM-AA-2020. Se inicia con el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: Lectura y aprobación del Acta No. 84 de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, efectuada el jueves 05 de agosto de 2021.**- El señor Alcalde expresa: está en consideración el acta de la sesión; si hay una moción les agradecería? La documentación fue enviada con anterioridad a los correos electrónicos. Por moción del señor Concejal Franklin Buitrón Lomas y el apoyo de la señora Concejala Magister Catalina Yépez Calderón; y, en concordancia con el Art. 57, literales a) y d) del COOTAD, el Concejo Municipal **resuelve: por unanimidad, aprobar el Acta No. 84 de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, efectuada el jueves 05 de agosto de 2021, sin observaciones.** En el **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento, análisis y Autorización la venta de los lotes no hipotecados de la Urbanización “San Miguel”, de propiedad del Sr. Diego Recalde Albornoz, ubicada en la parroquia Natabuela, cantón Antonio Ante, provincia de Imbabura, de conformidad a lo establecido en el Art. 38 de la Ordenanza No. 004-GADM-AA-2020.**- El señor Alcalde: perfecto; para conocer este punto nuestro Director de Planificación, el Arquitecto Jaime Benítez, por favor. El Arquitecto Benítez: señor Alcalde muy buenas tardes, señoras y señores Concejales, con el permiso de ustedes; en el punto que vamos a ver es en referencia al Art. 38 de la Ordenanza que regula, en forma particular, a la Urbanización (“San Miguel”); en este Artículo lo que está autorizando es la venta de los lotes que no se encuentran hipotecados; el

Artículo es bastante claro, habla sobre: replanteo, nivelación, también habla de un semi lastrado; todo eso se ha cumplido dentro de la Urbanización, inclusive ya se encuentran obras de infraestructura como es alcantarillado y conexiones de agua potable; eso es en cuanto al informe que le puedo dar de parte de la Dirección de Planificación, señor Alcalde, señores Concejales. El señor Alcalde: el criterio jurídico, por favor? La Abogada Diana Pineda: buenas tardes señor Alcalde, señores Concejales, estimados compañeros; en referencia al requerimiento que ha realizado el administrado, representante legal de la Urbanización “San Miguel”, hay un articulado que la Procuraduría Síndica suele utilizar y es el principio de legalidad que establece la Constitución; es pertinente indicar que el Art. 275 de la misma Carta Magna determina que el Régimen de Desarrollo es “el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio culturales y ambientales que garantizan el buen vivir, suma kawsay; para eso el Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución”; en concordancia con lo determinado en el Art. 2 del COOTAD, esto es los principios y los objetivos del Código, y también citamos el Art. 55 dentro de lo cual se denota que el GAD Municipal posee la competencia exclusiva, sobre todo, en el uso y gestión del suelo; bien nos dijo ya el compañero Arquitecto Jaime Benítez, en su calidad de Director de Planificación, que ha emitido los informes respectivos que fundamentan y respaldan las actividades emanadas del Art. 38 de la Ordenanza que regula la urbanización “San Miguel”; siendo los informes coherentes, siendo los informes concordantes y emitidos con la responsabilidad que compete, la Procuraduría Síndica ha determinado como favorable que sea el Pleno del Concejo Municipal quien conozca, resuelva y autorice lo que en derecho corresponde; devuelvo la palabra. El señor Alcalde: muchísimas gracias; conocimos el criterio por parte de la Dirección de Planificación y el criterio jurídico por parte de nuestra Procuraduría Síndica, por favor compañeros, pasamos de la etapa de conocimiento a la etapa de análisis. El señor Concejal Franklin Buitrón Lomas: señor Alcalde solicitar que a través de la Secretaría se dé lectura, dentro del expediente, en la foja 9, en cuanto se refiere al informe que emite el Ingeniero Marco Portilla, Jefe de Fiscalización. La Abogada Carrera en cumplimiento de la petición da lectura del INFORME TÉCNICO N°006-JF-GADMAA-MPN-2021 que, en lo pertinente, dice:

“Mediante MEMORANDO NRO. MAA-DPTI-2021-534-ST, suscrito por el Msc. Arq. Jaime Gabriel Benítez Varela, el cual solicita informe técnico de fiscalización respecto de las obras de infraestructura ejecutadas en la Urbanización “San Miguel”; al respecto informo:

El proyecto en referencia una vez realizada la inspección in situ, debo informar que hasta el momento se ha cumplido con: apertura de vías, rasanteo de vías, colocación de lastre sin nivelación definitiva para el terminado de la calzada, replanteo de los lotes, construcción de red de agua potable y alcantarillado, no sin antes indicar que las redes de agua potable y alcantarillado sanitario no se encuentran conectadas a la red pública y tampoco existen acometidas de las dos redes.

El trabajo en sí de la fiscalización se realiza cuando el proyecto se ejecuta de manera continua; sin embargo es mi deber informar que los trabajos complementarios de la urbanización como:

terminado de la calzada (adoquinado), construcción de aceras y bordillos, red eléctrica y de telefonía, nivelación de pozos, etc. a realizarse en la urbanización “SAN MIGUEL”, se van a ir ejecutando conforme el urbanizador vaya vendiendo los lotes de terreno, ya que en la Ordenanza Aprobada así lo afirma en el capítulo 9 y Art. 38 (Venta de lotes).

Se recomienda a la Dirección de Planificación Territorial Municipal, no autorizar construcciones hasta que la infraestructura de la urbanización esté completamente funcional.

CONCLUSIONES: A su vez cuando el urbanizador haya concluido completamente los trabajos de la urbanización, se procederá con la Recepción Provisional de los trabajos, y transcurridos los sesenta días calendario como mínimo se podrá realizar la Recepción Definitiva de la Obra y por ende se podrá realizar el trámite de levantamiento de hipoteca de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del GADMAA.

Ing. Civil Marco Portilla Nicaragua
JEFE DE FISCALIZACIÓN (E)”

El señor Alcalde devuelve la palabra al señor Concejal Buitrón, quien continúa y señala: gracias, señor Alcalde; dentro de lo que se ha dado lectura es claro y evidente la situación, en donde el Urbanizador no se encuentra ejecutando las obras, ni siquiera, diría yo, en un 30% porque no existe la nivelación definitiva para la terminación de la calzada y esto es una exigencia y un accionar que debemos tener como Concejo para precautelar y garantizar a cada una de las personas que, de una y otra manera, quieran adquirir esos predios y puedan tener los servicios básicos y la comodidad que garantiza la Constitución con el “buen vivir”. El señor Alcalde concede la palabra a la señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez: a lo que acaba de manifestar el compañero Franklin Buitrón, a mi me gustaría que esta inquietud nos responda el Arquitecto Jaime Benítez, por favor. El Arquitecto Benítez: gracias señor Alcalde, señores Concejales; yo hice referencia, en mi intervención, al Art. 38; el Art. 38 es demasiado claro, habla de: replanteo, que se da al inicio de cualesquier obra, sea obra pequeña u obra grande; el replanteo consiste en colocar estacas a la obra; el Art. 38 habla sobre nivelación, el momento que dice nivelación y apertura de vías, las aperturas se procede a hacer, es un proceso que no exige tecnología; y, estamos hablando de replanteo, nivelación, me falta una, el resanteo; el resanteo también es parte de la nivelación; es por eso señor Alcalde que me gustaría que normemos bien el Art. 38 porque en este sentido le estamos obligando al propietario a acudir al Concejo en tres oportunidades; la primera oportunidad en hacer el ante proyecto, la segunda vendría a ser en el proyecto definitivo, pero no se toma en cuenta, señor Alcalde, que ya existen lotes que están hipotecados a favor de la Municipalidad y esto serviría de base para hacer las obras de infraestructura; entonces el Art. 38, como habíamos tenido una conversación extra Concejo, para mí, en forma personal, yo consideraría que está demás, por qué?, porque son obras preliminares, ya lo dijo el señor Concejal Franklin Buitrón, no llegarían al 30% de lo que es la obra en sí; yo estaría hablando de un 10% y acudir a la sala de Concejo para aprobar un 10% de una urbanización en donde ya se encuentran lotes hipotecados me parece que no es conveniente; yo lo hablo desde la parte técnica, sí, y también me pongo en los pies del constructor, y lo hago y gracias por la oportunidad; no sé si fui bastante claro en ese

sentido; yo le agradezco. El señor Alcalde: muchísimas gracias a nuestro Director de Planificación; nuevamente, a criterio técnico suyo, entonces pese a que tenemos el informe en donde recomienda, textualmente, no autorizar hasta que la infraestructura nos presente funcional, a su criterio técnico existen las garantías para que él cumpla los acuerdos previos; estamos de acuerdo?; estamos claros señor Concejal Buitrón? El señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva: gracias; quisiera aportar con algo más a lo que mencionan los compañeros; la hipoteca realmente es para garantizar que se ejecuten las obras de infraestructura, no para garantizar que se permita realice la compra venta de los lotes; para eso es la garantía, hay que hacer la aclaración; me tomé la libertad de inspeccionar la obra y mi criterio personal es que todavía no le encuentro apto como para que se pueda proceder a la venta de los lotes, cuanto más que el derecho de uno es el derecho de todos; recordarán compañeros que hace un par de meses cuando fuimos a inspeccionar la Urbanización “Pilahuin Tío” y no se les autorizó la venta porque no tenían realizadas las obras de infraestructura, lo cual lo hicieron y una vez cumplidas estas obras se les autorizó el permiso; pienso que el derecho de uno es el derecho de todos; y, hasta para el constructor mismo, pienso, que no son de alago los lotes de la manera como están ahora; debería, la menos, existir aceras, bordillos y tal vez un adoquinado y ya se podría permitir porque son obras básicas de infraestructura que dice la Ordenanza madre, la que regula este tipo de urbanizaciones; esta es la ordenanza de la Urbanización “San Miguel”, verdad?, pero la Ordenanza madre sí contempla estos requisitos. El señor Alcalde: muchísimas gracias, quiero felicitar a nuestro compañero Concejal Jaime Villegas por su criterio profesional que está aportando, en este caso, para tomar mejores decisiones; por favor compañeros está a criterio de ustedes. La señora Concejala Magister Catalina Yépez Calderón: muchísimas gracias, señor Alcalde; efectivamente concuerdo con lo que acaba de manifestar el compañero Arquitecto Jaime Villegas porque hice la visita al lugar y considero que no está apto todavía para que nosotros podamos tomar una decisión de permitir la venta de esos lotes; eso nada más, gracias. El señor Alcalde: gracias, a nuestra señora Vicealcaldesa; estamos en etapa de análisis compañeras, compañeros (no hay otro pronunciamiento); sí, hemos pasado de la etapa de análisis; con los criterios que se han vertido aquí mucho les agradecería si alguien tiene una moción?; por favor, compañeras, compañeros? El señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva: de acuerdo a lo expuesto considero personalmente, no sé qué opinen los compañeros del Concejo?, en este sentido quiero mocionar que no se trate este punto o no se apruebe la solicitud planteada por el señor Urbanizador; con todo el respeto, sin perjudicarle a él, pero las cosas deben hacerse bien, vuelvo y repito, el derecho de uno es el derecho de todos; gracias. El señor Alcalde: tenemos una moción para no autorizar la venta mientras no terminen los trabajos de urbanización; estamos de acuerdo?; hay una moción, tenemos el apoyo? Apoya la moción el señor Concejal Franklin Buitrón Lomas. El señor Alcalde dispone que Secretaría realice la votación nominativa. La votación es la siguiente: señor Concejal Franklin Buitrón Lomas: a favor de la moción; señora Concejala Ingeniera Paulina Cadena Estévez: como siempre pidiendo que se respete la Ordenanza, que tristeza que, por una parte los urbanizadores ven que demora tanto en aprobarse, una y otra vez, que se dan las vueltas y las vueltas, pero que también la gente se dé cuenta de porque no hay urbanizadores en nuestro cantón; espero que no sea el caso de Montreal, igual, pero bueno,

como dijo el Arquitecto Villegas “si se le pide a uno pues que se le pida a todos la misma legalidad”; mi voto a favor; el señor Concejal Arquitecto Jaime Villegas Játiva: proponente, a favor de la moción, señora Secretaria; el señor Concejal José Luis Yamberla: a favor de la moción; la señora Concejala Ingeniera Catalina Yépez Calderón: a favor de la moción; el señor Alcalde: a favor de la moción. Resultado de la votación: 6 votos a favor de la moción de no autorización; y, en aplicación del Art. de conformidad con el Art. 57, literales a) y d) del COOTAD, el Concejo Municipal **resuelve: por mayoría absoluta, no autorizar la venta de los lotes no hipotecados de la Urbanización “San Miguel”, de propiedad del Sr. Diego Recalde Alborno, ubicada en la parroquia Natabuela, cantón Antonio Ante, provincia de Imbabura, mientras no cumpla la normativa legal vigente.** El señor Alcalde: estamos conscientes del tema de la reactivación, sin embargo de aquello justamente las decisiones, acá en el seno del Concejo, son para beneficiar, en este caso, a quienes el día de mañana sean los adquirentes, compradores, y que se garantice que una vez que adquieran los predios la urbanización cumple con todos los servicios básicos, la infraestructura que debe garantizar; agradecer mucho, nuevamente, el criterio técnico de nuestro profesional en el campo de la construcción, el Concejal Jaime Villegas; estamos siempre a las órdenes, para servirles; esperamos que nuestro señor Urbanizador venga para conversar y vea todos estos temas; pero es importante que nos apeguemos a lo que dice la normativa legal vigente. Agotados los puntos del Orden del Día, el señor Alcalde agradece la presencia y **clausura la sesión a las quince horas y cincuenta minutos**; y, para constancia queda como respaldo de la sesión el audio digital; y, firman la presente Acta el señor Alcalde y la señora Secretaria que certifica.-

Ing. Rolando López Ch.
ALCALDE DEL GADM-AA

Ab. Mónica Carrera Vásquez
SECRETARIA DE CONCEJO (E)