

ACTA Nro. 29

En la Ciudad Cantón Guachapala, a los tres días del mes de septiembre del dos mil trece, siendo las quince horas con cinco minutos, previa convocatoria por parte del Señor Alcalde del Cantón, Ingeniero Raúl Delgado Orellana se reúne los señores Concejales y señora Concejala en sesión extraordinaria a fin de tratar el siguiente orden del día. **Primero.-** Constatación del Quórum e instalación de la sesión, por intermedio de Secretaría se constata el quórum reglamentario contando con la presencia de la y los señores Concejales, Segundo Chungata, Patricio Hoyos, Marina López, Francisco Luzuriaga, Servio Ordóñez, Esteban Toledo. El señor Concejal Paulo Cantos, no se encuentra presente. En vista de contar con la presencia de la y los señores Concejales en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guachapala y al existir el Quórum Reglamentario el señor Alcalde declara instalada la Sesión. **Segundo.-** Lectura y Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del veinte y uno de agosto del dos mil trece. **Tercero.-** Análisis y Aprobación del proyecto de Fraccionamiento Urbano del terreno de la Señora Elvia Peralta Berzosa, ubicado en la Urbanización Juan XXIII. **Cuarto.-** Clausura de la Sesión. El señor Alcalde presenta a consideración de la y los señores Concejales el orden del día. El señor Concejal Esteban Toledo, mociona que se apruebe el orden del día. El señor Concejal Segundo Chungata, apoya la moción, se toma votación los siete integrantes del Concejo Municipal, votan a favor de la moción. El señor Concejal Paulo Cantos, no se encuentra presente. **Segundo.-** Lectura y Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del veinte y uno de agosto del dos mil trece. El señor Alcalde presenta a consideración de los señores Concejales y señora Concejala el segundo punto del orden del día. Lectura y Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del veinte y uno de agosto del dos mil trece, el señor Alcalde da a conocer a los señores Concejales que nuevamente esta mañana vino la Señora Eulalia Yanzahuano de alguna forma grosera a pedir a la señora Secretaria una copia del acta, se le entregó la copia del acta y regresa nuevamente diciendo que algunas fechas no coincidían, la señora Secretaria volvió a revisar la grabación y lo que ella manifestó ha transcrito en el acta, eso quería informarles a ustedes señores Concejales lo sucedido esta mañana ya que la señora había manifestado que va a llamar a los señores Concejales, manifestando la señora Secretaria que en el acta se hace constar lo que está en la grabación si la señora Eulalia Yanzahuano en su intervención dijo mal las fechas lamentablemente no lo puede cambiar ya que se hace constar lo que la mencionada señora ha manifestado, con esa aclaración el señor Alcalde presenta a consideración de los señores Concejales el acta de la sesión ordinaria del veinte y uno de agosto del dos mil trece. La señora Concejala Marina López, mociona la aprobación del Acta de la sesión ordinaria del veinte y uno de agosto del dos mil trece. El señor Concejal Servio Ordóñez, apoya la moción. El señor Alcalde pregunta si hay alguna otra inquietud al no haber ninguna inquietud se procede a tomar votación los siete integrantes del Concejo Municipal votan a favor de la moción. El señor Concejal Paulo Cantos, no se encuentra presente. **Tercero.-** Análisis y Aprobación del proyecto de Fraccionamiento Urbano del terreno de la Señora Elvia Peralta Berzosa, ubicado en la Urbanización Juan XXIII. El señor Alcalde dice señores Concejales, señoras Concejalas hace dos semanas atrás habíamos propuesto este punto del orden del día pero lamentablemente el Arquitecto no pudo estar presente por lo que se mocionó que se suspenda el punto hasta que pueda el Arquitecto enviar los informes necesarios, les va a dejar con el Arquitecto Patricio Bermeo para que pueda hacer una exposición y cualquier inquietud señores Concejales estamos a las órdenes. Interviene el Arquitecto Patricio Bermeo, Director de Planificación y dice señor Alcalde, señores Concejales prácticamente este es un lote ubicado en la urbanización aprobada en el año dos mil diez, el lote quedó sin fraccionar y ahora lo que la señora hace es presentar un fraccionamiento o una parcelación del lote, cada lote se asemeja en este caso al fraccionamiento realizado en la Urbanización Juan XXIII y eso es básicamente lo que presenta la señora está al frente de la vía que es la Veinte y Cuatro de Mayo y los lotes cumplen con la normativa en este caso la licencia urbanística. El señor Alcalde dice ellos tienen que ejecutar lo que es el agua potable y el alcantarillado, el tendido de la luz eléctrica ya está haciendo la Empresa Eléctrica, es una vía urbana del cantón, entonces la misma Empresa Eléctrica está haciendo el tendido de redes, ellos tienen que ejecutar el agua potable y el alcantarillado. La señora Concejala Marina López, hace una pregunta si para aprobar no debe estar ejecutadas las obras. El señor Alcalde manifiesta que el alcantarillado tiene y para no tener un posterior inconveniente en la rotura del asfalto ya dejamos unas redes y que puedan conectarse no hay ningún problema, el agua potable está justamente pasando por el pie de los lotes y no hay inconveniente, allí lo que tienen que hacer ellos es conectar una pequeña tubería a la domiciliaria que ya tienen también, nosotros en vista de que no pueden romper el asfalto ya proyectamos dejar allí con anterioridad y evitar que se de una rotura innecesaria en esa vía. Interviene el señor Concejal Francisco Luzuriaga, y dice hay la Ordenanza de Lotizaciones pregunta si cumple con todos los requisitos. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice básicamente lo que dice la Ordenanza es, una vez que nosotros aprobemos, ellos tienen un tiempo para hacer las obras para lo cual se procedería igual como se hizo con el señor Carroll que no puede inscribir por decir un porcentaje de lotes hasta que haga las conexiones. El señor Concejal Segundo Chungata pregunta si hay los estudios. El Arquitecto Bermeo, manifiesta que en este caso son estudios muy básicos que presenta el de alcantarillado y es la conexión de cada predio a la alcantarilla nada más, si fueran vías internas o vías que generen allí si estamos hablando de cosas más complejas ya sería una urbanización. El señor Concejal Esteban Toledo dice y lo del agua potable. El Arquitecto Patricio Bermeo, manifiesta que allí está, el agua potable y el alcantarillado. El señor Alcalde manifiesta que las redes eléctricas ya están tendiendo. El señor Concejal Segundo Chungata dice los estudios eléctricos son importantes porque necesitan tener ese derecho. El Arquitecto Patricio Bermeo dice ahora están colocando las redes allí. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, pregunta si el proyecto no tiene los estudios eléctricos. El señor Alcalde manifiesta que no pero están tendiendo las redes. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice eso es diferente y usted sabe muy bien. El señor Concejal Esteban Toledo, pregunta en lo que dice condiciones del proyecto a que hace referencia. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice si presenta el levantamiento, si hay pre factibilidad y si es factible hacer, la prefactibilidad dice si es posible hacer las instalaciones allí tanto de agua potable, eléctrico, de impacto ambiental, estudios sanitarios si es factible hacer la sobras allí, si no fuera posible hacer las obras entonces se tendría que poner las observaciones que no es factible realizar, en este caso como es un lote que está dentro de la urbanización planteado ya, no tiene gran cosa que hacerse allí, en este caso como se hizo del señor Carroll igual se haría en este caso mientras no haya todas las obras el no podrá enajenar por decir el lote uno eso quedará restringido en la Registraduría de la Propiedad

como garantía, eso ellos no podrían hacer uso de ese bien. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice si no se cumple el estudio eléctrico estamos infringiendo. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice en este caso se le ha considerado porque el estudio eléctrico que estaban realizando a nivel macro de toda la urbanización Juan XXIII y esto estaba ingresado por eso es que se ha considerado como tal. El señor Concejal Esteban Toledo, dice en este caso ellos van a solicitar la luz y si la empresa pide los estudios eléctricos como solucionarían. El Arquitecto Bermeo, dice para eso sería lo que es la prenda en este caso no pueden registrarse los predios mientras ellos no terminen las obras, una vez que terminó las obras se levantó la prohibición de enajenar los predios, una vez que terminó las obras, presentó los informes y si están aprobados tanto de la Empresa Eléctrica, de Obras Públicas que ya están dadas el visto bueno de las obras allí si se pasó el visto bueno. El señor Concejal Esteban Toledo, dice en este caso la Empresa Eléctrica no les daría la luz hasta que ellos arreglen. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice porque no dan los estudios para nosotros aprobar. El señor Alcalde dice no es un requisito en la Ciudad de Cuenca también dejan siempre prendado los lotes, la Municipalidad se asegura como nosotros hicimos en este caso con el señor Carroll, nosotros prendamos dos lotes y cuando el culminó las obras trajo todos los diseños, justificativos al departamento técnico tanto de Planificación como de Obras Públicas, se bajó a constatar que las obras estén funcionando correctamente y se libera los lotes prendados, lo que sugiere el Arquitecto aquí en esta y en todas las urbanizaciones nosotros hagamos el mismo proceso ya que los ciudadanos necesitan vender tal vez uno o dos lotes para poder culminar las obras, con eso ellos terminan las obras y nos entregan todos los informes y liberan lo que quedó prendado, es una modalidad que se brinda los ciudadanos para poder darles los servicios caso contrario muchos no tienen las condiciones económicas de poder avanzar en las obras y culminar, se les resulta imposible, en todo caso es voluntad del Concejo y tienen todo el derecho ustedes en decir no aprobamos hasta que se ejecuten, pero eso ya es voluntad de ustedes. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice en el caso de la urbanización mencionada anteriormente el no trae el informe, el trae el acta recepción de la Empresa Eléctrica, la Empresa Eléctrica le da el acta diciendo que se ha cumplido con todas las obras, una vez presentado eso se libera y cada Municipio tiene una política, la única condicionante es que se cumpla, deja la prenda y tiene que cumplir en un plazo determinado. El señor Alcalde dice todo es la voluntad que tengan ustedes de legislar, para eso justamente tienen la Constitución que les permite legislar y fiscalizar y uno de estos temas dentro de la legislación es poder tomar esas políticas que puede ir en beneficio de los ciudadanos y lo que sugiere el Arquitecto Patricio Bermeo, técnicamente es dar paso y pueden dejar prendado los lotes uno y dos, quedan prendados hasta que ellos culminen todas las obras. Interviene el señor Concejal Francisco Luzuriaga, y dice señor Alcalde, compañeros Concejales nosotros como Concejo estamos para aprobar los proyectos, en este caso las lotizaciones pero nosotros no podemos condicionar en una resolución porque es administrativo, nosotros no podemos decir cuantos lotes se prendan ni nada, nosotros los que cumplimos es con los requisitos que está en la Ordenanza primeramente, se cumple eso y nada más nosotros no podemos decir se condiciona con dos lotes, tres lotes eso ya va administrativamente porque un ejemplo vende en este caso la señora un lote y en el traspaso de dominio incluso ya cambia de nombre, todo eso ya es trámite interno. El señor Alcalde dice no puede vender por ejemplo si deja prendado el uno y el dos no puede vender y si finalmente el Municipio ve que no cumple con las obras el Municipio puede tener la facultad de vender esos lotes o permutar, para hacer las obras, o ejecutar las obras a cambio de eso el Municipio queda con los lotes, esa es la parte de la legislación, normalmente el que tiene posibilidades simplemente ejecuta las obras, lotiza, pero a personas con escasos recursos económicos es difícil, en este caso la resolución pasa a la Registraduría de la Propiedad, la Registraduría de la Propiedad registra con los condicionantes. La señora Concejala Marina López, dice en el caso que ellos vendiera. El señor Alcalde dice todos puede vender excepto el uno y el dos. La señora Concejala Marina López, dice un supuesto caso que la señora vendiera los lotes y el que compra los lotes necesita el servicio de electrificación. El señor Alcalde dice para eso se le da un plazo si en seis meses no cumple nosotros ejecutamos. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice perdería los dos lotes el uno y el dos. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice señor Alcalde lo que pasa es si nosotros aprobamos a veces venden, o a veces no se apegan a la resolución del Concejo y en veces dicen como ustedes aprobaron tienen que solucionar la luz y todo a veces votamos para ayudarles y dicen el Concejo tiene que dar la solución. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice en este caso se le da seis meses y los dos predios el uno y el dos queda prendado, en caso de no ejecutarlo en ese tiempo el Municipio puede proceder a ejecutar a cambio de los dos lotes. El señor Concejal Segundo Chungata, hace una pregunta al Arquitecto Patricio Bermeo, los tres estudios agua, alcantarillado y electrificación más o menos cuanto es el rubro tanto estudios como ejecución. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice el presupuesto tenemos del alcantarillado y agua potable está dos mil sesenta dólares de ejecución de la obra, el eléctrico con estudios aproximadamente ponemos cuatro mil dólares sería seis mil dólares en total. El señor Alcalde dice cada sitio están vendiendo en doce mil dólares. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice entonces no les conviene. El señor Concejal Esteban Toledo, pregunta al Arquitecto Patricio Bermeo, si en este caso conoce la señora lo que le están proponiendo. El Arquitecto Bermeo, dice que lo que se le dijo a la señora es que tiene que realizar las obras, en caso que no ejecute las obras queda igual, si ella no acepta queda cerrado y ya no se daría paso al fraccionamiento y si la señora dice yo no quiero pues no se da paso. El señor Alcalde dice lo que se refiere el Arquitecto supongamos que la señora viene, se le da la resolución y si la señora manifiesta no estar de acuerdo simplemente no se le da paso a la aprobación hasta que llegue a ejecutar. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice pero a nivel legal puede decir el Concejo aprobó y listo. El Arquitecto Patricio Bermeo, dice pero en la resolución iría que queda prohibido enajenar los lotes uno y dos hasta el plazo de seis meses se realice todas las obras respectivas y eso se pasa a la Registraduría y cualquiera que compra se le anexa la resolución. Interviene el señor Concejal Segundo Chungata y dice señor Alcalde han habido varias urbanizaciones que han presentado y han pedido se haga las obras y eso recae en el Municipio. El señor Alcalde dice nosotros a todos les decimos porque antes quizá se tenía la sensación de que el Municipio les pueda dar haciendo, ahora les hemos dicho claramente que el Municipio no puede darles haciendo a todos los que han presentado. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, hace una pregunta en el caso de que les den seis meses a un señor, llega el tiempo se revé eso o se ejecuta. El señor Alcalde dice el Municipio ejecuta. El Arquitecto Patricio Bermeo, manifiesta que se le ha dicho que tiene que hacer las obras. El señor Alcalde dice yo creo que seis meses es una fecha prudencial para que puedan hacer. Interviene el señor Concejal Servio Ordóñez, y dice señor Alcalde luego del análisis del proyecto de fraccionamiento mociono la Aprobación del Proyecto de Fraccionamiento Urbano del terreno de la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
2009

Dirección: Sixto Durán Ballén y Av. 3 de Noviembre

Telefax: 2284196 - 2284205

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA SESIONES DEL CONCEJO CANTONAL

Señora Elvia Peralta Berzosa ubicado en la Urbanización Juan XXIII, quedando prohibido la transferencia a cualquier título ya sea permuta, donación o compra venta de los lotes uno y dos hasta que se ejecuten las obras de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, teniendo un plazo de 6 meses para su fiel cumplimiento y no se permitirá la construcción de ningún bien inmueble en ninguno de los predios en caso de no hacer se aplicará una multa progresiva equivalente al avalúo de los trabajos que deban realizarse, partiendo del diez por ciento el primer mes, hasta llegar al décimo que será el equivalente al cien por ciento del valor total de la obra y luego de lo cual se iniciará el procedimiento coactivo, sin perjuicio de la indemnización por daños que pudieren originar a terceros y a la propiedad pública. La señora Concejala Marina López, apoya la moción, se toma votación por unanimidad los siete integrantes del Concejo Municipal votan a favor de la moción. El señor Concejal Paulo Cantos, no se encuentra presente. **Cuarto.-** Clausura de la Sesión. El señor Alcalde agradece la presencia de los señores Concejales y declara clausurada la sesión siendo las quince horas con cincuenta minutos. Para constancia firma el señor Alcalde y la señora Secretaria que certifica.

Ing. Raúl Delgado O.
ALCALDE

Sra. Ligia López L.
SECRETARIA