

CONVOCATORIA No. 005

En calidad de presidenta de la Comisión de Urbanismo y Obras Publicas y de conformidad al art, y de conformidad a lo establecido en el art. 33 de la ordenanza de Organización y Funcionamiento de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda, me permito convocar a ustedes a la sesión Extraordinaria de la Comisión de Urbanismo y Obras Publicas, del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, misma que se llevará a efecto el 23 de julio del 2025 a las 15H00, en el salón de los Concejales, para tratar el siguiente orden del día:

1.- Conocimiento, análisis y resolución del Anteproyecto de la Urbanización "Sin Nombre", de propiedad de la Sra. Letty Raquel Falconi Galazar, del predio ubicado en el sector Vinchoa-Chaquisca Parroquia Veintimilla del cantón Guaranda.

2.- Conocimiento, análisis y resolución, de la Intervención Arquitectónica en el bien inmueble ubicado en la calle Pichincha intercepción Pasaje Privado, entre calles 10 de agosto y García Moreno, parroquia Ángel Polibio Chávez del cantón Guaranda de propiedad del Sr. Henry Paul Poveda Ortiz.

Atentamente,

Ing. Maurita Amangandi Pilamunga

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS

S



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

Guaranda



alcaldia

GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTON
GUARANDA

TRAMITE: 2025-4487

PADRE :

OFICIO: 005

FECHA : 22/07/2025 15:07

CI/RUC: S/N

SOLICITA : MAURITA GLADYS AMANGANDI

TIPO: OTROS

PROCESO: CONVOCATORIA NRO. 005 - PA SU

OBS : PA SU CONOCIMIENTO Y ASISTAN A LA SESION DE
LA COMISION

ACTA DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

En la fecha y hora indicadas en la convocatoria, se da inicio a la sesión de la Comisión Especial de Patrimonio Cultural, en base a la convocatoria de fecha 22 de agosto del año 2025, interviene la señora Presidenta de la Comisión, Concejal ingeniera Maurita Amangandi, quien da las palabras de bienvenida a los asistentes a la sesión y solicita al señor secretario que proceda a la constatación del quórum reglamentario, el señor secretario, abogado Edwin Patricio Yáñez García, delegado de la Abg. Anita Chela Pungaña, Procuradora Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda (encargada), luego de expresar un saludo a los asistentes procede a cumplir con el pedido de la señora Presidenta y empieza a constatar el quórum reglamentario de la sesión, en primer lugar menciona el nombre del Dr. Inti Andres Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda o su delegado, ausente, el Sr. Milton Agilar, delegado del Ing. Fernando Rea, Director de Obras Públicas, *presente*, Arq. Rodrigo Goyes, Dirección de Planificación, *presente*, Arq. Jeovanna Velasco, Presidenta del Colegio de Arquitectos Núcleo de Bolívar, *presente*, licenciada Olga Curisisa Pasto Patín, Presidente de la Comisión de Servicios Sociales y Culturales, ausente, Lic. Noé Ninabanda, Director de Cultura, deporte y Desarrollo social, *presente*, Abg. Rigoberto Llerena, Presidente de la Asamblea Local, *ausente*, ingeniera Maurita Amangandi, Presidenta de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, *presente*.

Luego, el señor secretario, toma la palabra e indica que se encuentran presentes en la sesión de la Comisión Especial de Patrimonio Cultural, cinco miembros, por lo cual existe el quórum necesario para continuar con la convocatoria.

Toma la palabra la Ing. Maurita Amangandi, Presidenta de la Comisión Especial de Patrimonio Cultural, y agradece la presencia al Arq. Rodrigo Goyes, ya que sin los técnicos de Planificación que revisan los proyectos es difícil continuar por que ustedes deben explicar el contenido del proyecto y absolver las dudas de los miembros de la comisión, solicito al señor secretario de lectura el orden del día.

El señor secretaria procede a leer el orden del día: 1.- para conocimiento, análisis y resolución, del oficio No. 013-JV-AP-DGADCG-25, de 8 de julio de 2025, respecto a la propuesta de intervención arquitectónica del bien inmueble ubicado en la calle Sucre y Olmedo, parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, de propiedad del señor Nelson Efraín Quispe de la Cruz. Punto 2.- Resolución, del oficio No. 012-JV-AP-DGADCG-25, de 3 de julio de 2025, respecto a la propuesta de intervención arquitectónica, del bien inmueble ubicado en la calle Pichincha intersección pasaje privado entre 10 de agosto y García Moreno, parroquia Chávez, cantón Guaranda de propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz.

Toma la palabra el Arq. Rodrigo Gayes, Director de Planificación e indica que está pendiente con este bien, porque cada vez que viene el INPC ellos siempre están preguntando por este bien y fue desde que iniciamos la gestión, obviamente es una propiedad que ha estado registrada por muchos años, nadie a echo nada los propietarios anteriores eran herederos todos se descuidaron ahí le tenían abandonado era necesario que ese bien pase a manos de una sola persona y ahora ya es propiedad de un señor Quispe, recordarles que el INPC lo que hace es un seguimiento a las acciones que realiza el municipio, el profesional debe presentar el proyecto y conserven los tapiales de la fachada principal porque eso es lo que se quiere rescatar que todas la propiedades a nivel del centro histórico conserven las fachadas obviamente esa fachada va a necesitar otro



tipo de tratamiento porque es baja no es tan alta eso los propietarios deben incorporar otros tipos de diseño arquitectónico para que sea uniforme con las casas que se encuentran construidas en el entorno, el profesional contratado debería solucionar las observaciones realizadas por la Dirección de Planificación, en el proyecto debería existir un estudio de desniveles por su pendiente, eso hizo que el ante proyecto se retrase porque el profesional debe subsanar los errores encontrados si se aprueba en esta vez eso se mandaría donde el proyectista para que corrija, en el caso de los vanos para puertas y ventanas eso tiene que mejorar este anteproyecto se le va aprobar con las siguientes observaciones: Conservación del tapial, Vanos de puertas y ventanas al 100%, estudio de desniveles, eliminación de garaje, porque afecta a los tapiales existentes, estudio de niveles, buscar alternativas constructivas, tiene que mantener el 100% cubierta inclinada, tiene que mejorar la calidad de presentación del anteproyecto.

Toma la palabra la Arq. Jeovanna Velasco, Presidenta del Colegio de Arquitectos Núcleo de Bolívar, miembro de la comisión e indica: que se devuelva el expediente a la Dirección de Planificación, para que revisen los informes y exista un solo criterio.

La Sra. Presidenta mociona que se devuelva el expediente respecto a la propuesta de intervención arquitectónica del bien inmueble ubicado en la calle Sucre y Olmedo, parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, de propiedad del señor Nelson Efraín Quispe de la Cruz, para que cumpla con las observaciones realizadas por la Comisión Especial de Patrimonio Cultural, moción que es respaldada por la Arq. Geovana Velasco.

La Sra. Presidenta solicita que por secretaria se proceda a tomar votación de la moción "que se devuelva el expediente respecto a la propuesta de intervención arquitectónica del bien inmueble ubicado en la calle Sucre y Olmedo, parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, de propiedad del señor Nelson Efraín Quispe de la Cruz, para que cumpla con las observaciones realizadas por la Comisión Especial de Patrimonio Cultural", por tener respaldo, Sr. Milton Agilar, a favor, Arq. Rodrigo Goyes, a favor, Arq. Jeovanna Velasco, a favor, Lic. Noé Ninabanda, a favor, Sra. Presidenta a favor.

Señora Presidenta paso a infórmale que la moción asido aprobado con 5 votos a favor.

La Sra. Presidenta solicita a secretaria que se de lectura el segundo punto del orden del día "Resolución, del oficio No. 012-JV-AP-DGADCG-25, de 3 de julio de 2025, respecto a la propuesta de intervención arquitectónica, del bien inmueble ubicado en la calle Pichincha intersección pasaje privado entre 10 de agosto y García Moreno, parroquia Chávez, cantón Guaranda de propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz".

Toma la palabra Arq. Rodrigo Gayes, Director de Planificación e indica: este proyecto no tiene afectación porque quieren construir en el patio esto es zona de conservación, aquí no le dicen que no pueden construir, el anteproyecto tiene deficiencias, en medio de ello propone cubierta de teja, las observaciones es en la distancia de columna a columna, otra observación es sobre los canales que recogen el agua de la cubierta ahí va haber reclamos de los vecinos por la humedad, este proyecto es de una planta, por el espacio que existe se debería solicitar plano estructural

El Sr. Milton Aguilar, mociona que se devuelva el expediente respecto a la propuesta de intervención arquitectónica del bien inmueble ubicado en las calles Pichincha intersección pasaje privado entre 10 de agosto y García Moreno, parroquia Chávez, cantón Guaranda de propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz, para que cumpla con las observaciones realizadas por la Comisión Especial de Patrimonio Cultural, moción que es respaldada por Lic. Noé Ninabanda.



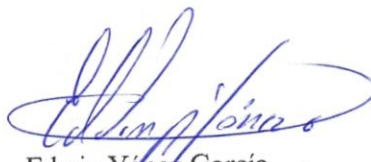
La Sra. Presidenta solicita que por secretaria se proceda a tomar votación de la moción "que se devuelva el expediente respecto a la propuesta de intervención arquitectónica del bien inmueble ubicado en las calles Pichincha intersección pasaje privado entre 10 de agosto y García Moreno, parroquia Chávez, cantón Guaranda, de propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz, para que cumpla con las observaciones realizadas por la Comisión Especial de Patrimonio Cultural, por tener respaldo, Sr. Milton Agilar, a favor, Arq. Rodrigo Goyes, a favor, Arq. Jeovanna Velasco, a favor, Lic. Noé Ninabanda, a favor, Sra. Presidenta a favor.

Señora Presidenta paso a informarle que la moción asido aprobado con 5 votos a favor.

Por disposición de la Sra. Presidenta se toma nota de la clausura la sesión siendo la 16h28.



Ing. Maurita Amangandi
**PRESIDENTA COMISIÓN ESPECIAL
DE PATRIMONIO CULTURAL**



Edwin Yáñez García
**DELEGADO DE LA PROCURADORA
SÍNDICO DEL CANTÓN GUARANDA
SECRETARIO**



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

ACTA NRO. 005

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE COMISIÓN DE URBANISMO
Y OBRAS PÚBLICA DEL CANTÓN GUARANDA, DE 23 DE JULIO DE 2025.

En la ciudad de Guaranda, a los veinte y tres días del mes de julio de dos mil veinte y cinco, siendo las quince horas, en el salón de la ciudad, previa convocatoria dispuesta por, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys Msc. Martínez Collay Segundo Telésforo primer vocal y Segunda Vocal, Lic. González Vásconez Laura Marina de la Comisión,

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Bueno, estimados compañeros, miembros de la Comisión de Urbanismos y Obras Públicas, estimado Director de Planificación, estimado abogado Juanito Pozo, muchas gracias por estar aquí, compañera secretaria, muy buenas tardes con todos, que Dios los bendiga, en esta hora hemos realizado una convocatoria para avanzar con las actividades, con los procesos que tenemos en nuestro despacho, pues gracias por la presencia, señora secretaria, solicito constatar el quorum para empezar con esta sesión

Secretaria Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Buenas tardes, señora presidenta, señores miembros de la comisión, con su debida autorización, señora presidenta, procedo a verificar la asistencia de cada uno de los miembros.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Presente

Primer vocal, Msc. Martínez Collay Segundo Telésforo. - Presente

Segunda Vocal, Lic. González Vásconez Laura Marina. - Muy buenas tardes, señora presidenta, compañero concejal, miembro de la comisión, señora secretaria, arquitecto Rodrigo Góyes, reciba un cordial y respetuoso saludo de quien les hable. Presente, señora secretaria.

Secretaria Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Gracias, señora presidenta, una vez que he procedido a verificar la asistencia de cada uno de los miembros, puedo certificar que constan con el quórum reglamentario para que puedan dar inicio a la presente sesión extraordinaria. Además, señora presidenta, ponerle en su conocimiento que a la presente sesión se ha notificado al arquitecto Rodrigo Góyes, a la Procuraduría Síndica, quien en su representación se encuentra el abogado Juan Pozo, quienes se encuentran presentes. **Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys.** - Muchas gracias, señora secretaria. Una vez certificado la presencia de cada uno de los miembros, se instala la sesión. Pues tenga la bondad de dar lectura al orden del día, señora secretaria.

Secretaria Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización, señora presidenta, procedo a la lectura del orden del día.

1.- Conocimiento, análisis y resolución del anteproyecto de la urbanización sin nombre de propiedad de la señora Letty Raquel Falconí Galarza, del predio

ubicado en el sector Vinchoa Chaquisca, parroquia veintimilla del cantón Guaranda.

2.- Conocimiento, análisis y resolución de la intervención arquitectónica en el bien inmueble ubicado en la calle Pichincha, intersección Pasaje Privado entre calles 10 de agosto y García Moreno, parroquia Ángel Polivio Chávez, del Cantón Guaranda, de propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz.

Hasta ahí la lectura del orden del día, además poner en su conocimiento que la documentación ha sido enviada oportunamente por el sistema documental.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Gracias, señora secretaria. Pues en vista de que se ha enviado en su debido tiempo y momento toda la documentación a cada uno de los miembros de la comisión, pues ya tenemos conocimiento acerca de este tema, aparte de eso también lo hemos realizado la visita, la inspección técnica de lo que está en el primer punto sobre la urbanización en el bien inmueble ubicado en el sector Vinchoa Chaquisca, parroquia Veintimilla del cantón Guaranda, de la señora Betty Raquel Falconí. Pues hemos hecho la invitación mediante un memorando para que todos y cada uno de los compañeros que están dentro de la comisión como miembro, aparte de eso también con la presencia y acompañamiento de los técnicos de planificación, se lo ha realizado la visita al predio, en este caso para conocer la realidad de cómo mismo están procediendo. Igual se les ha hecho llegar la documentación. Quisiera en este caso, arquitecto, gracias por su presencia también, por estar acompañando como director de planificación. Quisiera que exponga un poco acerca de este tema para que como técnico ustedes conocen más sobre este tema y el proceso que se está llevando.

Director de Planificación, Arq. Rodrigo Goyes. - Muy amable, muchas gracias señora presidenta, señora concejala, compañero concejal, compañeros de la institución, un cordial saludo de parte de quienes hacemos el departamento de planificación. En concreto, con relación al punto 1 de la convocatoria que se refleja con el proyecto de rehumanización del bien inmueble ubicado en el sector de Vinchoa, Chaquisca, hay que manifestar que previo a hacer nosotros un informe, siempre se revisa tanto en sitio como también en la documentación, se revisa a detalle. No son proyectos que vienen, que presentan de un día a otro y que ahí se aprueba. Este momento, como dice la convocatoria, vamos a aprobarles es un anteproyecto. Eso quiere decir que es un borrador prácticamente del proyecto que se va a ejecutar. Entonces, obviamente, para que llegue ya a manos de ustedes como informe, viene ya pulido toda la información que nosotros requerimos. Entonces, de igual forma, todo el proyecto tiene que ya ser,

presenta varios borradores, hacemos algunas correcciones y vemos que vayan cumpliendo con lo que está establecido tanto en la COOTAD, como con también el plan de uso y gestión de suelo, así como las normativas técnicas de arquitectura que para estos casos se aplica. Entonces, dentro de la documentación que ellos presentan, está la ubicación que justamente el predio pertenece a la señora Raquel Falcón y Galarza y está ubicado en la zona sur de la ciudad en la calle S 409 y está con proyectos de vías en la parroquia Veintimilla en la zonificación del Pueblo que es consolidado. Esto quiere decir que tiene una vía principal y que es exclusivamente para residencial, es decir, para suelo viviendas. Entonces, tiene una clave catastral que es la 02-01-025-205-7004-000-P00. Al respecto, la Dirección de Planificación solicita la documentación y que está aquí en la carpeta como es la factibilidad del agua, factibilidad del alcantarillado, la factibilidad en este caso del servicio eléctrico, que todos estos adjuntos y cumple. Lo que no adjunta en este caso es un certificado del CNT. Este documento no es un documento habilitante que sea de peso, hablemos le así, como para que pueda, digamos, ser susceptible para rechazar el proyecto. Por las condiciones que ustedes conocen ya el CNT prácticamente ha perdido ya protagonismo y entonces no consideramos un documento que sea habilitante. Igual están las escrituras, el certificado de hipoteca de gravamen, que es el número 52150 que otorga el registro de la propiedad, el informe de regulación urbana que lo presenta el arquitecto Vázquez y se adjunta también la memoria técnica del proyecto. En la memoria técnica del proyecto aquí se especifica cómo va a estar considerado la ejecución de la obra. Ahí hablan de movimientos de tierra, el sistema de alcantarillado, en qué procesos va a ser, lo mismo de agua potable con la factibilidad, para cuántas casas van a ser servidas, con qué diámetro de tubería van a ingresar. Esos son aspectos técnicos que nos especifican. Por esa razón cumpliendo esta documentación, más todo lo que está determinado en la ley, nosotros le emitimos el informe favorable. Este proyecto está en las especificaciones técnicas de uso del suelo. Como les decía, es netamente para residencial y es una identificación pareada. En términos técnicos es la P-203 que también se cumple. El uso prohibido, y eso es importante también que les hacemos especificar, el uso prohibido es comercio, el C6, es decir, aquí no pueden establecerse bares, discotecas, ese tipo de cosas ya vamos nosotros especificándole. Igual lo de servicios del C6, del C7, que es de alto impacto, por decirle algo, que son distribuidoras de gas, que estén en tipos de proyectos que vayan a afectar a las unidades habitacionales, que es principalmente. Van a ser 24 lotes, el área útil del terreno son 4.518 metros, que representa el 72.72%, el área

de las vías que está contemplada en el proyecto son 1.695, que representa el 27.28%, y las áreas verdes, que es 480 metros cuadrados, que es el 7.72. El área total del terreno son 6.214 metros cuadrados, que representaría el 100%. Estas áreas verdes se están cumpliendo en base a la normativa técnica, y es en base al artículo 4.2.4 de la COOTAD, donde indica textualmente que la entrega de las áreas verdes comunitarias y de vías no deberá exceder el 35% de la totalidad del terreno. En este caso, el área de vías tiene 27.28, más el área verde, que es 7.72, sumaría el 35%. Entonces, con estos antecedentes, nosotros como señores ya hemos aprobado el anteproyecto, y a los señores, una vez que se determine hoy en la comisión, nosotros exigiremos a ellos ya otro tipo de que completen el proyecto, para que ya pase de anteproyecto a proyecto, y obviamente ustedes conocen que con el proyecto nos vamos a sesión del concejo, para que sea aprobado en sesión del concejo. Y también es importante recalcarles que, como ahora tenemos ya una nueva reglamentación, tanto de uso de suelo, que fue elaborado por los técnicos de la institución, entonces eso ya nos permite a nosotros ir regularizando el uso de suelo en estos sectores que son de ampliación del área urbana. Entonces, ellos han cumplido todos estos parámetros, y por eso ya nosotros los hemos definido para entregarles ya el anteproyecto como tal, y obviamente entregándoles a ustedes, poniendo en conocimiento de ustedes, sobre todo. Entonces ahí indicamos que esta aprobación obviamente no implica que ellos ya pueden comenzar a comercializar. Con este proyecto ellos recién comienzan a entregar el proyecto de las instalaciones eléctricas, alcantarillado, agua, etc. Y una vez que nosotros hemos pasado al consejo, ellos ya pueden iniciar la actividad para la construcción de esto. Entonces, como ven, son procesos que tenemos que irles cumpliendo. Entonces, de antemano les agradezco y creo que, como ustedes ya deben haber analizado, no es un proyecto complejo, son apenas 24 lotes y que están cumpliendo con todas las normativas técnicas, tanto en ancho de vías como en ancho de aceras, y lo que es principal, el espacio verde. Que eso sí hemos estado haciendo énfasis porque proyectos que no tienen espacios verdes donde puedan desarrollar actividades de los niños y los mismos del conjunto habitacional. Eso es lo que tenemos ahora en el PUGS y eso queremos hacer cumplir. De antemano muy amables. Muchas gracias.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, arquitecto. Creo que la explicación estuvo muy clara. No sé si miembros de la comisión. Le doy paso al señor concejal Telesforo Martínez.

Primer Vocal, Msc. Segundo Telesforo Martínez Collay. - Gracias, compañera presidenta de la Comisión de Urbanismos y Obras Públicas. Estimado arquitecto,

estimado delegado de la Procuraduría Síndica, compañera secretaria y compañera miembro de la comisión. En realidad, hay que agradecer primeramente por la invitación a hacer una inspección de manera participativa en conjunto con el equipo técnico de la Dirección de Planificación del municipio. En el segundo punto, está tomado en cuenta dentro de este anteproyecto, conforme escuchamos y hemos sido testigos, ahí consta que debe estar bajo los parámetros que establece la nueva ordenanza aprobada en este año sobre el plan de gestión del suelo, lo que es lo más importante. Dentro de ello hay algunos puntos importantes, los cuales se evidencia en este informe técnico que habían presentado. De ser así, el total del área que tienen es por más de los 6.000 metros cuadrados, las cuales están divididas en 24 lotes que son de aplicabilidad, cada lote con 240 metros cuadrados. Además, en este documento de informe técnico presentan todos los requisitos que deben cumplir. Entonces, en ese sentido estamos claros sobre este proyecto, toda vez que en la revisión del informe constaba el espacio verde, exclusivamente el espacio verde, que era de 7.72%, las vías de entradas y salidas, inclusive adjuntan los informes de factibilidad, como es de agua potable, es de alcantarillado, servicio eléctrico. Bueno, acá no constaba el certificado CNT, ahí adjuntan también el certificado de la hipoteca y el libre grabado de la escritura respectiva, informes de la regulación urbana y adjuntan también una memoria técnica. Con todos estos antecedentes, en espera de que el proyecto, este anteproyecto, pase para que continúe con el proceso parlamentario y de esa manera poder apoyar tal vez a futuro para que esta urbanización sea en beneficio de nuestra ciudad y como decía antes también que podamos abrir de pronto fuentes de trabajo en este sector. Eso de mi parte y al mismo tiempo también quiero presentar la siguiente moción. Emitir el informe favorable respecto del anteproyecto de la urbanización del nombre de la propiedad de la señora Betty Raquel del predio ubicado en el sector de la Vinchoa Chaquisca, parroquia Veintimilla del cantón Guaranda. Esa es la moción presentada.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, señor concejal, hay una moción por parte del señor concejal Telésforo Martínez. Y bueno, está pidiendo la palabra la señora concejal Laura González.

Segundo vocal, Lic. Laura Marina González Vásquez. - Gracias, señora presidenta. Bueno, como el señor Director de Planificación, arquitecto Rodrigo Rodríguez, nos dio una explicación muy exhaustiva del anteproyecto porque como ustedes saben esto es un anteproyecto donde nosotros igual acudimos al sector a verificar de igual forma dónde está ubicado, las condiciones que tiene y todo eso del sector. Entonces, previo a eso, al anteproyecto de Jardines del Sur,

porque conozco que en los documentos que nos pasaron, nos apuntaron, dice del anteproyecto Jardines del Sur, donde ofrece una propuesta integral que combina la vivienda y la naturaleza. Donde nosotros de igual forma dimos fe de que es un bonito sector donde va a brindar mucho las facilidades para quienes vayan a hacer uso de estas viviendas. El hecho mismo de convivir con la naturaleza va a ser algo maravilloso. Cumplen con las disposiciones y las normativas de los locales en cuanto a la densidad, viabilidad y porcentaje de las áreas verdes. Acaba de mencionarnos del arquitecto Goyes, eso es donde nos da la facilidad hasta para poderles nosotros apoyar para que este proyecto se ejecute. Aporta al desarrollo y ornato y sostenibilidad de la ciudad de Guaranda con enfoque comunitario y ambiental. En la actualidad vemos que igual cuenta con las vías principales. Ahí nos dimos cuenta que inclusive van a tener el acceso hasta por el paso lateral también, que va a ser una accesibilidad bastante buena que va a tener este anteproyecto. En lo cual yo más bien quisiera felicitar al proyectista de este anteproyecto porque está cumpliendo con todas las normativas legales y en beneficio también de la ciudadanía. Lo que queremos es que igual la ciudadanía de Guaranda se extienda y con este tipo de anteproyectos, porque todavía no es un proyecto, es algo para aplaudir. En ese sentido más bien quisiera apoyar la moción planteada por el compañero Telésforo Martínez en la cual se apruebe el informe favorable.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias señores concejales de la Comisión de Urbanismos y Obras Públicas. Pues elevada la moción por parte del señor concejal Telésforo Martínez, también apoyada por la señora concejal Laura González. Agradecer también por apoyar y estar siempre juntos trabajando en equipo dentro de la comisión. En realidad, más me satisface porque como equipo de trabajo siempre hemos realizado las inspecciones en el territorio. Muchas veces es importante realizar esa actividad para tener mejor conocimiento de lo que son los proyectos de diferentes índoles o tipos o actividades que se van a realizar. En este caso un anteproyecto de urbanización. Pues agradecer a cada uno de ustedes. Con eso quisiera señora secretaria proceda a la votación.

Secretaria Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización señora presidenta proceda a la votación sobre la moción propuesta por el concejal Telésforo Martínez. Misma que fue apoyada por la concejala Laura Marina González Vázquez. **Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys.** - A favor.

Primer vocal, Msc. segundo Telésforo Martínez Collay. A favor.

Segundo vocal, Lic. Laura Marina González Vásconez. -A favor.

Secretaria Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Señora presidenta una vez que procedido a la votación respectiva debo poner en conocimiento que la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas por unanimidad absoluta con tres votos a favor resuelve emitir el informe favorable respecto del anteproyecto de la urbanización sin nombre de propiedad de la señora Letty Raquel Falcóni Galarza del previo ubicado en el sector Vinchoa, Chaquisca, Parroquia Veintimilla del cantón Guaranda. Hasta ahí la resolución adoptada por la comisión.

Resolución. - la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas por unanimidad absoluta con tres votos a favor resuelve emitir el informe favorable respecto del anteproyecto de la urbanización sin nombre de propiedad de la señora Letty Raquel Falcóni Galarza del previo ubicado en el sector Vinchoa, Chaquisca, Parroquia Veintimilla del cantón Guaranda

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias señora secretaria. Continuamos con el segundo punto del orden del día. Tenga la bondad señora secretaria.

Secretaria Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización procedo.

2.- Conocimiento, análisis y resolución de la intervención arquitectónica en el bien inmueble ubicado en la calle Pichincha, intersección pasaje privada entre calles 10 de agosto y García Moreno, Parroquia Ángel Polivio Chávez del Cantón Guaranda, predio del señor Henry Paul Poveda Ortiz.

Hasta ahí la lectura señora presidenta.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias. Creo que también este proyecto que solicitan los señores también es un proyecto que ya se ha realizado la visita, la inspección como en calidad de comisión de urbanismo y horas públicas y estuvimos presentes todos los miembros. En ese sentido más bien agradecer a cada uno de ustedes, también a los técnicos, al arquitecto Rodrigo Góyes. En ese día quienes también nos acompañaron eran los técnicos de planificación, el arquitecto Marco Bonilla y también de parte de procuraduría no estaba, pero igual gracias por estar siempre pendiente y presente hoy en esta sesión. También agradecerles y quisiera arquitecto igual de la misma manera solicitar la explicación para que quede asentada en el acta pues sobre este proyecto que se va a ejecutar en los posteriores luego de la aprobación en la sesión del consejo municipal. Le doy paso al arquitecto Rodrigo Góyes, Director de Planificación. Muy amable señora presidenta, con relación a este proyecto hay que mencionar que se trata de un proyecto que está dentro de la

conservación histórica en el PID 1 y de acuerdo a la ordenanza no tenemos los distanciamientos, recordarán que se aprobó de esa manera. Este proyecto tiene muchas limitaciones a las que nosotros les estamos exigiendo que vaya cumpliendo ciertos parámetros y por eso mismo aplicando el plan de uso y gestión de suelo. Entonces se les ha pedido que hagan una memoria técnica porque esto es exclusivamente para un salón de multiuso que obviamente va a cumplir ciertos parámetros como es el uso de munición del espacio con la justificación del impacto de sonorización que es lo más importante. Se le ha pedido que en el proyecto el ponga un control acústico para evitar obviamente el sonido. El proyecto viene sufriendo ya más o menos algunas transformaciones, unos cambios cerca de un año. Nos hemos demorado porque obviamente está dentro del centro histórico y las exigencias hay que cumplir. Aquí es mucho más alta, entonces por eso al proyectista se le ha pedido que haga un estudio de todo lo que es sonorización y del impacto que va a producir en la manzana donde está ubicada, porque ellos van a hacer eventos familiares, actividades culturales, conferencias y sobre todo actos institucionales y todo lo que implica cualquier tipo de evento implica lo que ya es música y obviamente va a causar un poco de problemas para el local. Inicialmente presentaron un proyecto para un aforo de 400 personas, entonces obviamente eso ya era imposible de que les podamos aprobar, ahora ellos nos presentaron para 122 personas que es el aforo, entonces de esa manera dentro del estudio indicó las especificaciones técnicas que tienen que presentar, ellos ya presentaron el proyecto de las medidas de control acústico, entonces son normas técnicas que ellos han venido elaborando y obviamente aquí hay que tener bastante cuidado como les decíamos al propietario, primero aconsejándole que no haga este tipo de proyectos, aconsejándole en el sentido de que sea el mínimo problema que ellos tengan de ruido al entorno y los vecinos se molesten y todo eso entonces va a tener inconvenientes y más la inversión que va a hacer obviamente el momento que tenga una observación y que la intendencia o nosotros mismos como planificación tengamos que vernos obligados a suspenderle la actividad, obviamente va a perder la inversión, pero sin embargo pese a eso ellos se mantienen en que van a cuidar, todos van a ser muy prolijos y van a cuidar todos los parámetros constructivos que se les está exigiendo y como ustedes saben en estos casos nosotros podemos recomendar pero no les podemos negar, en este caso ya sería como propia responsabilidad de ellos el hecho de que vayan ellos a construirle como tal, aquí en el aforo sí se les hace constar de que 122 personas están incluidas también las personas que son las que van a estar administrando

y los que van a estar de servicio, más o menos aquí se estimaría para un local de 100 personas, igual aquí como les digo se han tomado bastante tiempo, no por nosotros como institución sino el tiempo se han tomado ellos, el proyectista principalmente porque ha habido diseños, se le ha vuelto nuevamente normalmente hacemos nosotros que vengan y se reúnan con los técnicos y aquí hacemos la revisión del proyecto entonces ahí se ha ido haciendo algunas rectificaciones y se les ha pedido justamente que vayan a completar lo que tiene que hacerse con base a la especificación, principalmente aquí es el tema de la cubierta, la cubierta también es otro problema porque por el tamaño que tiene la edificación no queremos que dañe tampoco el entorno porque va a asomar como un galpón dentro de la manzana y como es dentro del centro histórico vamos a tener que nosotros limitarnos bastante a hacerle una serie de inspecciones desde el sistema constructivo como tal, nosotros igual estamos pidiendo a ustedes como comisión que pasemos a una segunda fase para que ellos puedan justificar su proyecto y más que todo hacerles ver que no es tan fácil mejor dicho este tipo de infraestructuras donde ellos le quieren implantar pero como les digo nosotros no les podemos prohibir pero si les podemos restringir prácticamente cierto uso como ustedes verán va a estar primero ubicado en el centro de la manzana y ahí va a tener inconvenientes incluso con temas de parqueadero en la calle también es angosta como son todas las calles que están acá en el centro histórico tendríamos que a ellos en cierta forma la recomendación que les hacemos es con mucha precaución y sobre todo va a tener bastantes limitaciones para la aprobación a ustedes igual les sugeriríamos que le analicemos y darles la oportunidad pero siempre y cuando ellos vayan a cumplir con todos los parámetros y cuando hablamos de los parámetros es que ya pasa la segunda etapa porque igual esto se le considera como un anteproyecto y en la segunda etapa ahí si hablamos en cambio de tipos tienen que presentarnos unas especificaciones técnicas sobre todo lo que es acústico que es lo fundamental que se pide en estos casos de acá los accesos también están un poco limitados porque van a ingresar por el garaje entonces por eso es el tiempo como ustedes verán nos hemos tomado tanto tiempo es por eso porque hemos insistido que no puede ser, no va a aconsejarles de buena manera pero insisten en que quieren ejecutar pues eso también les ponemos la consideración de ustedes estoy franco con ustedes en este aspecto de hacerles ver que no es un proyecto tan factible como tal pero para que ustedes también de igual forma tomemos esa decisión y que si aprobable, pero siempre y cuando en la segunda fase cumpla cabalidad el estudio porque

esto es un estudio bastante grande no es una simple construcción así con esos antecedentes agradecerles

Segundo Vocal, Lic. Laura Marina González Vasconez.- Señora presidenta por favor si me da la palabra gracias, bueno, gracias arquitecto Goyes más bien por todas esas aclaraciones que nos acaba de manifestar si bien es cierto este proyecto sí es importante sí para la ciudadanía pero también es un poco complejo como todos sabemos nosotros aprobamos igual una ordenanza donde hemos tenido muchos problemas al respecto por estos este tipo digamos de construcciones que son para bares, discotecas, karaoke y todo esto si bien es cierto este proyecto nos dice de que es para un salón de eventos como nosotros igual fuimos, verificamos en el sitio es un sector bastante céntrico aquí en nuestra ciudad bastante también, digámoslo así, importante donde queremos de igual forma dar una buena imagen y seguir dando una buena imagen para nuestra ciudadanía y para quienes nos visitan si bien es cierto este proyecto tiene algunas limitaciones en el proyecto mismo nos están dando a conocer igual cómo lo están, de qué no más lo van a realizar, la estructura y todo eso sin embargo a eso no está por demás dar el seguimiento correspondiente como comisión nosotros y como ustedes como técnicos estar a la expectativa de este proyecto no queremos de que hagan una inversión porque se ve que si va a ser una gran inversión también y que se lo haga en vano sin cumplir la normativa legal en ese sentido quiero comprometerme yo también como miembro de la comisión estar a la expectativa de este proyecto para a futuro no tener ningún inconveniente ni con los propietarios de este proyecto peor aún con quienes hemos tenido tantos problemas a nivel de lo que es discotecas, bares y como les mencioné anteriormente con la ciudadanía misma entonces yo sí solicitaría señora presidenta también de que se solicite como presidenta usted a los compañeros técnicos que hay que tener igual mucho cuidado con este tipo de proyectos que por mí no habría ningún inconveniente apoyar y todo pero siempre y cuando cumplan con la normativa legal nada más señora presidenta, muchas gracias

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias señora concejal le doy la palabra al señor concejal Telésforo Martínez

Primer vocal, Msc. segundo Telésforo Martínez Collay.- Gracias compañera presidenta una vez expuesta la parte técnica del arquitecto Rodrigo estamos claros de que este sector en donde se encuentra ubicada un futuro proyecto está en el centro histórico y de hecho nos toca hacer un análisis bastante cercano porque justo es del barrio La Pila un sector considerado como rincón mágico de la ciudad y de pronto esto ocurriría tal vez a futuro cierta situación no sé negativa

de pronto en caso de que no cumplan con lo solicitado a través de la dirección de planificación en ese sentido si es importante de que el anteproyecto se va pero para que esto se apruebe como un proyecto ya de construcción de ejecución mismo de la obra si no cumple los procesos que se está solicitando como equipo técnico de planificación del municipio no tendría ninguna validez en ese sentido estaría muy claro el tema en que esta construcción solamente está para eventos familiares y sociales nada más actividades culturales como recitales, exposiciones, presentaciones artísticas y feriales locales por ejemplo cuando dice presentaciones artísticas me parece que no llegará a 100 sino será más gente en ese sentido ya es una situación que hay una incógnita si decimos ferias locales igual entonces no sé ellos también proponen de que en este local habrá conferencias, capacitaciones, foros, ciudadanos, encuentros educativos, actos institucionales y eventos organizados por el gobierno autónomo centralizado municipal bueno aquí ponen algunas actividades que es muy bueno personalmente le digo es que concluyen ellos inclusive diciendo algunas cosas importantes dice el salón sonalux, eventos no solamente será un área para festividades ya que mediante este proyecto arquitectónico se fomentará a la participación ciudadana además se trabajará de forma conjunta con los diferentes sectores de la sociedad para promover la cultura, la educación y el arte mediante una agenda diversa de actividades abiertas al uso institucional y comunitario si todo este planteamiento que ellos hacen no sería nada malo pero a futuro si de pronto esto convierte en una futura discoteca cosas de eso inmediatamente esto sería clausurar pero entonces en la primera fase de la presentación del anteproyecto cumple con algunas especificaciones técnicas que acaba de decir pero necesitamos que cumpla con todos los requisitos requeridos de estimados compañeros con este pequeño análisis voy a emitir la siguiente moción emitir el informe favorable respecto de la intervención arquitectónica en el bien inmueble ubicado en la calle Pichincha intersección pasaje privado entre las calles 10 de agosto y García Moreno parroquia Ángel Polivio Chávez del cantón Guaranda de la propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz gracias compañera, presidenta.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys.- Muchas gracias señor concejal más bien quisiera también antes de tener el apoyo a la moción planteada por el señor concejal también quisiera que tome un tiempo cortito abogado Juanito también como procurador síndico yo creo que también debemos estar pendientes en estos trámites ya que nosotros como concejales no podemos abarcar todas las áreas si no cumplimos con el rol de concejal como bien acabo

de mencionar el arquitecto Rodrigo Goyes a veces hasta por tratar de apoyar a la ciudadanía tenemos que aprobar proyectos un poco complejos y eso muchas de las veces con el pasar del tiempo y en el futuro hasta nos puede afectar mediante la contraloría siempre las instituciones quienes nos están controlando y están pendientes por el trabajo que realizan las autoridades nosotros como concejales y por eso quisiera más bien abogado Juanito Pozo tome también la palabra en realidad es necesario su opinión, su criterio también.

Delegado de la Procuraduría Sindica, Abg. Juan Pozo.- Buenas tardes con todos los presentes bueno referente al tema que se está tratando muy acertadas las palabras del arquitecto Rodrigo Goyes y del concejal también en referencia a veces no tenemos que cegarnos a estas propuestas porque al fin y al cabo esto si queremos ver desde otra perspectiva vemos que es un maquillaje todo lo que nos pone aquí que va a ser un salón multiuso va a ser un maquillaje que a fondo nos va a traer consecuencias cuáles son las consecuencias que la gente se va a empezar a incomodar por más acústico que se pueda poner en este caso se va a incomodar porque a veces en las discotecas no es lo que pasa adentro sino lo que pasa afuera pero como yo entiendo que es un maquillaje el problema de dar estas propuestas de aquí es que luego que uno se da, luego que uno se recomienda a uno ya vienen más bravos porque pues no somos sólo hasta que se les da hasta que se apruebe, pues luego ya vienen tengo derecho, tengo derecho al trabajo porque me quieren cerrar empiezan a haber quejas, se les quiere cerrar y empiezan aquí los problemas entonces yo antes de que se considere y se dé apertura yo creo que si deberíamos ver técnicamente si va a ser factible que no afecte este entorno y la otra es ver las consecuencias que vamos a tener al momento de aprobar eso entonces yo recomendaría en esto que se tome muy en consideración que esto para mí está siendo un poco de maquillaje para ver otro tipo de bar que ya tenemos con los mismos problemas que tenemos y que luego como yo mencionaba antes que luego de esto, esto es un maquillaje que luego van a venir ya con derechos una vez que se les da prueba ya vienen y saben que yo tengo derecho al trabajo porque me quieren cerrar y se van a juicios entonces para aprobar este tipo yo creo que se debería considerar bastante los informes también de planificación y que no afecte también al patrimonio eso sería la concejal y el presidente de la comisión muchas gracias.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys.- Se me fue de la idea recién estaba pensando algo más bien en realidad señor director de planificación si quisiera en este punto más bien trate de controlar a lo máximo bueno en realidad a veces nos apresuramos en decir que apoyamos y yo he visto a veces

aquí hablando sinceramente es familia Poveda hay compañera que está trabajando aquí creo que es de la hermana de la ingeniera Lorena Poveda y pues yo creo que ella también conoce cómo son las cómo se maneja dentro de la institución yo creo que ella sabe y conoce como proyectista de la institución y somos entre familiares también quisiera que ella igual en algún momento si es que hay algún inconveniente también tome conciencia y apoya la institución yo sé que es una persona que está trabajando con contrato pero estamos trabajando dentro de la institución igual conocemos y así sucesivamente hay personas que llegan a mi despacho piden de favor, quieren que se les apoye y luego se olvida y como bien acaba de manifestar el abogado ahí si vienen con todo derecho y a veces si nos molesta como seres humanos de que nosotros siempre hemos sido conscientes en apoyarles en ayudarles en cumplir con todos los procesos de todos los proyectos pero luego como dice alguien de pasar al río ya no se acuerdan, vienen más molestos y eso a veces es complejo en realidad y gracias arquitecto que acabo de mencionar sobre el control acústico y eso no lo había pensado yo y muchas gracias ustedes como técnicos están más al tanto en ese sentido solamente recomendaría de que usted como técnico, como director de planificación insista y pida a los técnicos que esté pendiente en este caso también al arquitecto Joffre Naranjo, quien está a cargo de las construcciones que también esté pendiente pues nosotros por nuestra parte que sí lo vamos a apoyar pero siempre cuando cumpla con todos los procesos con todo lo que está establecido en la parte técnica, en el informe técnico en todo lo que indican de la parte técnica, de los compañeros técnicos quienes están siempre al frente entonces en ese sentido así no quisiera que exista ningún inconveniente por lo tanto quisiera también apoyar a la moción del señor concejal Telésforo Martínez, para que proceda con este anteproyecto y pues ya veremos más adelante si es que siguen cumpliendo en realidad con todos los requisitos solicitados por la parte técnica podremos apoyar en el proyecto definitivo, caso contrario no puede ser apoyado pero aprobado en este momento como es anteproyecto apoyo la moción del señor concejal Telésforo Martínez.

Segundo Vocal, Lic. Laura Marina González Vasconez.- Con su debida autorización señora Presidenta pido nuevamente por favor la palabra bueno con mucho respeto y consideración creo que este proyecto en verdad como usted lo acaba de mencionar es el señor Henry Poveda Ortiz aquí no inmiscuamos a otras personas con la ingeniera Poveda sabemos que en verdad es familiar y todo pero cada quien respondemos por nuestros actos aquí nada tiene que ver creo que la ingeniera entonces más bien nosotros tenemos que manejarnos por quien

está solicitando quien es el dueño del proyecto yo lo único que quiero que se agregue si hay la factibilidad en la moción planteada por el compañero Telésforo Martínez de que se dé cumplimiento al PUGS, también por favor señora Presidenta.

Presidenta, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys.- Gracias señora concejal mencionaba la ingeniera porque se conoce la realidad de la institución tal vez como familia de alguna manera puede ayudar a hacer entender al familiar que es y aparte de eso también usted como consejera ahorita insistía de que este proyecto también se acelere con el avance del proceso y por eso quiero decir más bien nosotros como concejales estamos siempre dispuestos a apoyar pero siempre cuando se cumpla tal vez porque tenemos afinidad amistad tal vez empeñamos en que se apruebe este proyecto pero así también demos seguimiento a este proyecto todos mismos somos responsables y pues eso más bien por favor señora secretaria proceda a la votación .

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización señora Presidenta procedo a la votación sobre la moción propuesta por el concejal Telésforo Martínez, misma que fue apoyada por la Presidenta Maurita Amangandi procedo a la votación:

Presidenta, Ing. Maurita Amangandi Pilamunga. - A favor.

primer vocal, Msc. segundo Telesforo Martínez. - Con la finalidad de que se solicite y se haga cumplir tal y cual como dice la ordenanza del plan uso y gestión de suelo en ese cumplimiento mi voto es a favor gracias

Segundo vocal, Lic. Laura Marina González. - Gracias señora secretaria antes de consignar mi voto quisiera que de igual manera insistir en que en estar como se dice pendientes de este proyecto para no tener inconvenientes a futuro solicitar de la manera más comedida en este caso a lo que es el departamento de planificación a sus técnicos que este proyecto traten de sacarlo de acuerdo a lo que manifiesta el PUGS nada más y mi voto es a favor gracias.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña.- Señora presidenta una vez que he procedido a la votación respectiva debo poner en conocimiento que la comisión de urbanismo y obras públicas por unanimidad absoluta con tres votos a favor resuelve primero emitir el informe favorable respecto de la intervención arquitectónica en el bien inmueble ubicado en la calle Pichincha intersección pasaje privado entre 10 de agosto y García Moreno parroquia Ángel Bolívar Chávez del cantón Guaranda de propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz. Segundo la Dirección de Planificación será la encargada de revisar que el

anteproyecto cumpla con los requisitos establecidos en la ordenanza reformativa del PUGS hasta ahí la resolución adoptada

RESOLUCION. - La Comisión de Urbanismo y Obras Públicas por unanimidad absoluta con tres votos a favor resuelve primero emitir el informe favorable respecto de la intervención arquitectónica en el bien inmueble ubicado en la calle Pichincha intersección pasaje privado entre 10 de agosto y García Moreno parroquia Ángel Bolívar Chávez del cantón Guaranda de propiedad del señor Henry Paul Poveda Ortiz. Segundo la Dirección de Planificación será la encargada de revisar que el anteproyecto cumpla con los requisitos establecidos en la ordenanza reformativa del PUGS

Presidenta, Ing. Maurita Amangadi Pilamunga. - gracias señora secretaria le doy por clausura de la sesión ya que no tenemos otro punto a tratar, por favor señora secretaria tome nota de la clausura

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Siendo las dieciséis horas con ocho minutos se da por concluida la sesión.

Ing. Maurita Amangadi Pilamunga
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO Y OBRAS
PÚBLICAS.**

Abg. Anita Chela Pungaña
**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS**

MEMORANDO.
No 020-SC-GADCG.

DE: Ing. Maurita Amangandi.
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS
PUBLICAS.**

PARA: Dr. Inti Yumbay Taxis.
ALCALDE DEL CANTON GUARANDA.

ASUNTO: Punto del orden del día.

FECHA: Guaranda, 13 de agosto del 2025.

Reciba un cordial saludo, por medio del presente pongo en su conocimiento el informe Nro. 006-UOP-GADCG-2024, de 12 de agosto del 2025, suscrito por la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, respecto del Anteproyecto de La Urbanización en el Bien Inmueble Ubicado en el Sector Vinchoa Chaquishca Parroquia Veintimilla del cantón Guaranda de Propiedad de la Sra. Letty Raquel Falconí, mismo que pongo en su conocimiento para que sea puesto en conocimiento de Concejo Municipal en una sesión más próxima.

Particular que solicito para continuar con el procedimiento parlamentario.

Atentamente,

Ing. ~~Maurita Gladys~~ Amangandi
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS
PUBLICAS.**

Guaranda



alcaldia

GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTON
GUARANDA

TRAMITE: 2025-5129

PADRE :

OFICIO: MEMROANDO NRO

FECHA : 13/08/2025 11:08

CI/RUC: S/N

SOLICITA : MAURITA GLADYS AMANGANDI

TIPO: MEMORANDO

PROCESO: ORDEN DEL DIA PARA CONCEJO -

OBS : REMITO INFORMACION PARA EL ORDEN DEL DIA
PARA SESION DEL CONCEJO MUNICIPAL

INFORME DE LA COMISIÓN N° 06 UOP-GADCG-2025
Guaranda, 12 de agosto del 2025.

PARA: DR. INTI YUMBAY ALCALDE DE GUARANDA.
DE: ING. MAURITA AMANGANDI PRESIDENTA DE COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DEL GADCG.
ASUNTO: INFORME DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR VINCHOA CHAQUISHCA PARROQUIA VEINTIMILLA DEL CANTÓN GUARANDA PROPIEDAD DE LA SRA. LETTY RAQUEL FALCONÍ.

Con un cordial saludo, tenemos a bien emitir el informe inherente INFORME DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR VINCHOA CHAQUISHCA PARROQUIA VEINTIMILLA DEL CANTÓN GUARANDA PROPIEDAD DE LA SRA. LETTY RAQUEL FALCONÍ, presentado por Director de Planificación Arq. Rodrigo Goyes N.

ANTECEDENTES. –

En sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, conforme lo establecido en el COOTAD, el señor Arq. Rodrigo Goyes N, Director de Planificación traslada a esta comisión el INFORME DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR VINCHOA CHAQUISHCA PARROQUIA VEINTIMILLA DEL CANTÓN GUARANDA PROPIEDAD DE LA SRA. LETTY RAQUEL FALCONÍ, que fue emitido mediante oficios N° 0259 DP-GADC-G, con fecha 24 de junio del 2025, con la finalidad de que este cuerpo edilicio eleve el informe correspondiente, razón por la cual esta comisión se reúne para el efecto el día 23 de julio del 2025 a las 15h00, en presencia de los Señores. Lcda. Laura González, Msc. Telésforo Martínez, Concejales Miembros de la Comisión; Abg. Patricio Yanez delegado del Procurador Sindico, Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación, Arq. Rodrigo Goyes, Abg. Juan Pozo y la Actuación de la Abg. Anita Chela Secretaria del Concejo, también se realizó la inspección de la Urbanización, el día 17 de julio del 2025, a las 10H00am, para verificar y constatar el bien inmueble del anteproyecto en mención, se toma en consideración el Marco Jurídico vigente. Se cuenta con los siguientes documentos:

- Oficios N° 0272 DP-GADC-G, con fecha 04 de julio del 2025, en la cual se adjunta el proceso INFORME DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR VINCHOA CHAQUISHCA PARROQUIA VEINTIMILLA DEL CANTÓN GUARANDA PROPIEDAD DE LA SRA. LETTY RAQUEL FALCONÍ, emitido por el Director de Planificación y se detalla las siguientes documentaciones:
 - Solicitud dirigida al Director de Planificación por el Propietario.
 - Título de propiedad a urbanizar.
 - Informe de Aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización.
 - Informe y Plano aprobatorios de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefonía.
 - Memoria técnica gráfica del anteproyecto.

- Propuesta de garantías que otorgara el urbanizador para asegurar la ejecución de obras.
- Comprobante de pago del Impuesto predial

OBJETIVO. –

El presente informe tiene como objetivo elevar a conocimiento del señor Alcalde el INFORME DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR VINCHOA CHAQUISHCA PARROQUIA VEINTIMILLA DEL CANTÓN GUARANDA PROPIEDAD DE LA SRA. LETTY RAQUEL FALCONÍ, a fin disponga el debido proceso conforme lo determina el COOTAD, y la Ordenanza de Plan Regulador y de Ordenamiento Territorial Urbano de Guaranda Art. 106.

ALCANCE. -

El presente documento está dirigido a los señores: Alcalde y Concejales del Cantón Guaranda, a fin procedan a dar el trámite determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Leyes Conexas y la Ordenanza de Plan Regulador y de Ordenamiento Territorial Urbano de Guaranda Art. 106.

MARCO LEGAL. –

- Constitución de la República
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.
- Ordenanza del Plan Regulador y de Ordenamiento Territorial Urbano de Guaranda.

CONCLUSION. –

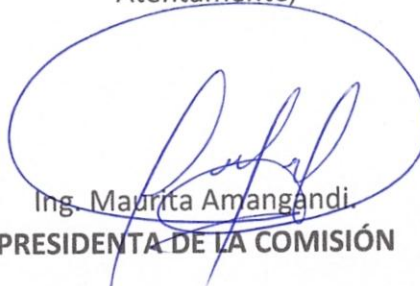
Revisado y analizado el INFORME DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR VINCHOA CHAQUISHCA PARROQUIA VEINTIMILLA DEL CANTÓN GUARANDA PROPIEDAD DE LA SRA. LETTY RAQUEL FALCONÍ, por parte de los señores Concejales miembros de la Comisión y demás integrantes en la convocatoria, se concluye emitir el informe favorable, para que proceda con el trámite, dando cumplimiento a la Ordenanza del Plan Regulador y de Ordenamiento territorial Urbano de Guaranda, con las recomendaciones emitidas por el Arq. Marco Bonilla, técnico de planificación, mediante el oficio N° 001 AAU-DP-GADCG, con fecha 18 de junio del 2025, para su aprobación en el seno del Concejo Municipal de ser el caso.

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Urbanismo y Obras Públicas a través de sus miembros, recomienda:

- Dr. Inti Yumbay, Alcalde de cantón Guaranda, avoque conocimiento del INFORME DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR VINCHOA CHAQUISHCA PARROQUIA VEINTIMILLA DEL CANTÓN GUARANDA PROPIEDAD DE LA SRA. LETTY RAQUEL FALCONÍ, y disponga el trámite legal pertinente conforme al procedimiento parlamentario determinado en el Código Orgánico Territorial y descentralización y la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.

Atentamente,



Ing. Maurita Amangandi
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN



Sr. Raúl Aguilar
CONCEJAL SUBROGRANTE



Msc. Telésforo Martínez.
CONCEJAL MIEMBRO DE LA COMISIÓN