

ACTA NRO 028

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUARANDA, DE 26 DE AGOSTO DE 2025.

En la ciudad de Guaranda, a los veinte y seis días del mes de agosto del dos mil veinte y cinco, siendo las diez horas, en el salón de la ciudad, previa convocatoria dispuesta por el Dr. Inti Andres Yumbay Taris, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, se reúne el Concejo Municipal, con la presencia de los señores/as, Concejal, Msc. Marco Vinicio Ayme Ayme, Concejal Msc. Carolina Elizabeth Calero Larrea, Concejal, Lic. Laura Marina González Vásconez, Concejal Segundo Telésforo Martínez Collay, Concejal Ing. Juan Miguel Mena Cabezas, Concejal Lic. Pasto Patín Olga Curisisa, e Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga, Alcaldesa Encargada del cantón Guaranda.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Estimados compañeros concejales, estimados compañeros quienes están haciendo la transmisión, arquitecto Marco Bonilla, técnico de planificación. Muy buenos días, querida ciudadanía, que Dios nos bendiga en este día. Poner en conocimiento, compañeros concejales, que me ha delegado para que presida esta sesión. Por favor, señora secretaria, tenga la bondad de dar lectura al memorando de la delegación por parte del señor alcalde.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Muy buenos días, señora alcaldesa, señoras y señores concejales y demás público presente. Con su debida autorización, señora alcaldesa, procedo a la lectura del memorándum Nro. 1891-IY-A-GADCG-2025, documento que sea adjunta a la presente acta.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias, señora secretaria. Con esta precisión solicito que por secretaría se constate el quórum reglamentario.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización, señora alcaldesa, procedo a verificar la asistencia de cada uno de los señores concejales.

Concejal, Msc. Marco Vinicio Ayme Ayme. - Gracias, muy buenos días, un saludo cordial a todos los presentes y al equipo de trabajo que nos acompaña en esta oportunidad. Presente.

Concejal, Msc. Carolina Elizabeth Calero Larrea. - Muy buenos días a todos. Presente, señora secretaria.

Concejal, Lic. Laura Marina González Vásconez. - Muy buenos días con todos. La ciudadanía guarandeña, un cordial saludo. Quiero, señora alcaldesa, tomarme un minuto solidarizándome con la familia Velasco, que el día de ayer, lamentablemente, falleció la señora Mariana Velasco. Que Dios le tenga, en su santa gloria. Creo que le va acompañando a su amiga también querida, que hace

unos días atrás también falleció, la señorita Dina Naranjo. Un sentido pésame a la familia. Presente, señora secretaria.

Concejal, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay. - Muy buenos días, alcaldesa, compañeros y compañeras concejales, medios de comunicación, a toda la ciudadanía, que este día tengamos un día de trabajos, un día de compromiso siempre con nuestra ciudad y nuestro cantón. Presente.

Concejal, Ing. Juan Miguel Mena Cabezas. - Buenos días a todos. Presente, señora secretaria.

Concejal, Lic. Olga Curisisa Pasto Patín. - Quiero extender un cordial saludo a toda la ciudadanía guarandeña, señora alcaldesa, a su equipo de trabajo, a los compañeros, al técnico de planificación, arquitecto Marco Bonilla, medios de comunicación. Muy buenos días. Presente, señora secretaria.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Presente.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Señora alcaldesa, una vez que he procedido a verificar la asistencia de cada uno de los señores concejales, puedo certificar que contamos con el quórum respectivo, para que pueda dar inicio a la presente sesión ordinaria. Contamos con la presencia de siete señores concejales. Además, señora alcaldesa, poner en su conocimiento que la presente sesión se ha notificado al Director de Planificación y el técnico de planificación, arquitecto Marco Bonilla, quien se encuentra presente.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias, señora secretaria. Antes de continuar, quisiera solidarizar con toda la familia que acaba de mencionar la compañera concejal Laura González. También de igual manera con el padre del compañero Wilson Llumiguano, don Manuel Llumiguano, quien fue también ex funcionario del GADCG municipal, que acabó de fallecer ayer. Y también en la comunidad de Cachisagua otro compañero, un pastor evangélico que falleció también. Con todos los familiares solidarizamos. Que Dios Todopoderoso les bendiga, le dé fuerza y valor en estos momentos más difíciles. Muchas gracias, señora secretaria. En vista de que ha certificado que se encuentra establecido el curso reglamentario, me permito instalar la presente sesión ordinaria. Por favor, compañera secretaria, proceda con la lectura del orden del día.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización, señora alcaldesa, procedo a la lectura del orden del día establecido para el día de hoy.

1.- Conocimiento y aprobación del acta de la Sesión ordinaria de 5 de agosto del 2025.

2.- Conocimiento, análisis y resolución del informe Nro. 06-UOP-GADCG-2025, de fecha 12 de agosto del 2025, suscrito por los Concejales Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay y Sr.

Raúl Aguilar, miembros de la Comisión de Urbanismos y Obras Públicas, del Concejo Municipal, respecto del Anteproyecto de la Urbanización "Sin Nombre", de propiedad de la señora Letty Raquel Falconi Galarza, Ubicado en la Zona sur este, sector Vinchoa Chaquishca, perteneciente a la parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, provincia Bolívar.

Además, señora alcaldesa, poner en su conocimiento que la convocatoria y sus anexos han sido entregadas oportunamente a cada uno de los señores concejales.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Gracias, compañera secretaria. Le pongo en consideración el orden del día, señores concejales. Al no existir observación, continúe con el primer punto del orden del día.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Procedo.

1.- Conocimiento y aprobación del acta de la Sesión ordinaria de 5 de agosto del 2025.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Por favor, si tienen alguna observación con las actas, señores concejales. Al no existir ninguna observación, solicito proceda con la votación de estas actas.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización, señora alcaldesa, procedo a la votación sobre el acta de cinco de agosto del dos mil veinticinco.

Concejal, Msc. Marco Vinicio, Ayme, Ayme. - Gracias, de la fecha cinco de agosto del veinte, subrogo las funciones, la doctora Viviana Chochos, quien tiene la asistencia y a su vez también la participación de esa acta. Mi voto en blanco.

Concejal, Msc. Carolina Elizabeth Calero Larrea. - A favor del acta cinco de agosto del veinticinco.

Concejal, Lic. Laura Marina González Vásconez. - En blanco.

Concejal, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay. - A favor.

Concejal, Ing. Juan Miguel Mena Cabezas. - En vista que no estuve presente en la sesión, mi voto es en blanco.

Concejal, Lic. Olga Curisisa Pasto Patín. - Una vez revisada toda la documentación, mi voto es a favor.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias señora secretaria en vista de que nos ha hecho llegar toda la información con tiempo y también una vez dado lectura al acta correspondiente a cinco de agosto y que se trató temas muy importantes, mi voto es a favor.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Señor alcaldesa, una vez que he procedido a la votación respectiva, debo poner en conocimiento que se aprueba el acta con cinco votos a favor, más los dos votos en blancos que se acumula a la mayoría conforme lo establece el artículo 321 del COOTAD, es aprobada el acta de cinco de agosto del dos mil veinticinco.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias señora secretaria, por favor tenga la bondad, continúe con el siguiente punto del orden del día.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. – Procedo.

2.- Conocimiento, análisis y resolución del informe Nro. 06-UOP-GADCG-2025, de fecha 12 de agosto del 2025, suscrito por los Concejales Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay y Sr. Raúl Aguilar, miembros de la Comisión de Urbanismos y Obras Públicas, del Concejo Municipal, respecto del Anteproyecto de la Urbanización “Sin Nombre”, de propiedad de la señora Letty Raquel Falconi Galarza, Ubicado en la Zona sur este, sector Vinchoa Chaquishca, perteneciente a la parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, provincia Bolívar.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga.- Muchas gracias señora secretaria, es un proceso que hoy vamos a tratar en esta sesión de concejo, más bien para lo cual quisiera primero, bueno, agradecer primeramente al señor, al arquitecto Marquito Bonilla, quien está presente y como conocedor del área, como técnico, pues quisiera proceder, que realice una explicación sobre el tema que vamos a tratar hoy día, y a continuación también, aprovechando el tiempo, quisiera el señor concejal Telésforo Martínez delegar la función para que usted también realice como miembro de la comisión, una breve explicación del trabajo que se ha hecho. Bueno, antes de proceder a dar la palabra al arquitecto Marquito Bonilla, vamos a dar lectura de los informes, por favor, tenga la bondad señora secretaria.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Con su debida autorización, señora alcaldesa, procedo a la lectura del informe del anteproyecto de urbanización contenido mediante oficio del 18 de junio del dos mil veinticinco, oficio Nro.001- AAU- DP- GAD, e informe de la comisión número 06-UOP-GADCG-2025, de fecha 12 de agosto del dos mil veinticinco. Documentos que se adjunta a la presente acta.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias, señora secretaria. Procedo a dar la palabra al arquitecto Marco Bonilla, técnico de planificación. Tenga la bondad, arquitecto.

Técnico de Planificación, Arq. Marco Bonilla. - Gracias, señora alcaldesa encargada. Buenos días, señores concejales aquí presentes. Buenos días, señores de comunicación de la institución. La dirección de planificación, como ustedes podrían haber observado en los documentos que a través de la comisión se les hizo llegar, realizó los informes pertinentes para el proceso de aprobación de la urbanización, sin nombre, la misma que está ubicada en el sector Vinchoa, Chiquishca, de propiedad de la señora Letty Falconi. Si me permiten, yo quisiera explicar el procedimiento de la tramitología que se sigue para un proceso de aprobación de urbanización, aquí dentro del cantón Guaranda. Y esta se

subdivide en tres pasos. La primera, que es obtener el informe de regulación urbana, documento en el que la dirección de planificación emite los lineamientos y las condiciones que debe cumplir la propuesta de urbanización. En este documento, como digo, se establece los anchos de vías, se establece las áreas mínimas, los frentes mínimos que deben tener los lotes que conformarían la urbanización, así como se da conocimiento también de que es necesario presentar área verde, área comunitaria, mínimo un 15%. Luego de este documento o, mejor dicho, con este documento el profesional y propietario proceden a elaborar el anteproyecto. Al decir anteproyecto, es un estudio que el profesional presenta, acondicionándose a los lineamientos de la dirección de planificación en el informe de regulación urbana. Nosotros lo que hacemos es verificar que cumplan con sus áreas mínimas, los lotes, con el frente mínimo, con la propuesta de áreas verdes. En esta instancia, el profesional lo que hace es plantear únicamente la propuesta de urbanización, lo cual en lo posterior será considerado para la aprobación definitiva. También decíamos que en esta instancia nosotros lo que hacemos es verificar que el predio o el terreno tenga todas las factibilidades de servicios básicos, como es agua potable, alcantarillado, energía eléctrica. Estos documentos son importantísimos, ya que de faltar uno de ellos o ser negativa la factibilidad, simplemente el proyecto no sería considerado para su aprobación. En el caso que nos ocupa, el terreno mantiene sus tres factibilidades de servicios básicos, como es el agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. Decirles también que, a nivel de anteproyecto, lo que hace el propietario profesional es presentar cómo estaría conformada la urbanización. Como se indica en el informe final, en la parte final del informe de aprobación del anteproyecto, en esta instancia no se autoriza ninguna comercialización de los nuevos lotes, simplemente servirá para elaborar el proyecto definitivo, una vez que sí es el caso de la aprobación. Esto es necesario aclarar, porque a nivel de anteproyecto podemos, ustedes señores concejales o la dirección de planificación, podría haber planteado alguna alternativa, planteado alguna observación a este proceso de urbanización. Luego de la aprobación, si se da el anteproyecto, el propietario profesional tiene la obligación ya de presentar para la aprobación del definitivo, ahí sí los estudios aprobados por las empresas de agua potable, por la empresa, en este caso por CNEL, para la energía eléctrica y alcantarillado igual. Son documentos indispensables que deberán presentar antes de la aprobación del proyecto definitivo, de igual manera el cronograma y presupuesto valorado de las obras de infraestructura que los señores propietarios deben realizar antes de la comercialización de los lotes. Entonces el tercer proceso es la aprobación del proyecto definitivo con todos estos documentos que les acabo de indicar, lo cual es indispensable que presente en la dirección de planificación para su revisión y, si es favorable, emitir el informe técnico a la comisión para que esto sea remitido a la asesoría de concejo. En el caso que nos ocupa, quisiera hacer una aclaración

en relación a las áreas verdes. En el COOTAD, del artículo 424 establece muy claramente que es obligación del nuevo urbanizador dejar áreas verdes o áreas comunales, estableciendo un 15 por ciento como área mínima del área útil del terreno. En este caso son cuatro mil y pico de metros cuadrados que es como área útil, cuatro mil 518.82 metros cuadrados de área útil. El señor propietario debería haber dejado 677.82 metros cuadrados como área verde, pero tiene 480 en vista de que, al hacer la propuesta, el propietario plantea vías de acceso a los lotes y esta afectación implica un 27.28 por ciento del área total. Y como establece la parte final del artículo 424 del COOTAD, entre las afectaciones de vías, las áreas verdes no pueden superar el 35 por ciento del área. Es por esa razón que se especifica que los 480 metros cuadrados de área verde representan el 7.72 por ciento, que sumados a los 27.28 de afectaciones de vías obtenemos un 35 por ciento que estaríamos enmarcados dentro del artículo 424 del COOTAD. Igual como les decía, son 24 lotes que conforman esta urbanización. La forma de ocupación de las edificaciones será pareada, quiere decir que irá una junta a otra, cada dos edificaciones, cada dos viviendas. El informe fue realizado en base a los documentos presentados en la carpeta que reposo, me imagino, en Secretaría General para su revisión y análisis, en base a lo cual se elaboró el respectivo informe. Eso es lo que podría contar, señora alcaldesa, en relación al informe que se presentó. Si alguna aclaración, alguna inquietud, estamos prestos para contestar. Gracias, señora alcaldesa.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias, arquitecto, por su clara explicación. A parte de los informes que se han emitido por medio de la parte técnica y también por nuestra parte como comisión, también se realiza la explicación sobre el tema, sobre el proyecto del arquitecto Marco Bonillo. Por lo tanto, procedo a dar paso al concejal magíster Telésforo Martínez. Por favor, tenga la bondad de dar la explicación acerca de los trabajos que se ha venido realizando como comisión.

Concejal, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay. - Muchas gracias, compañera alcaldesa. En calidad de primer vocal de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo, bueno, hemos recibido en nuestra oficina, de la comisión, toda la documentación que había enviado la dirección de planificación. Leído esta documentación, la comisión se planificó para realizar una inspección, una vista del lote en donde está ubicado. Es así de que en una fecha hemos decidido ir al lugar, es decir, en la fecha 17 de julio. Acompañó los compañeros de la comisión, en este caso la compañera presidenta Maurita Amangandi, la compañera Laurita González, mi persona, el estimado arquitecto Marco Bonilla y todo el equipo técnico de planificación a verificar en dónde está esta urbanización. Y bueno, una de las primeras interrogancias es, ¿está o no está dentro del perímetro urbano? De acuerdo al PUGS, se tenía que ver si está o no está, entonces se encuentra dentro del urbano, ¿no? En ese sentido hemos visto

de manera directa y a continuación, en calidad de comisión, se ha reunido. Se ha reunido en la fecha que convocó la compañera presidenta, el día 23 de julio del 2025 a las 15 horas, y ahí tuvimos la presencia de los tres compañeros de la comisión, como antes había mencionado. Así también encontramos al compañero abogado Patricio Llanez, delegado de la Procuraduría Síndica, arquitecto Rodrigo Goyes, director de planificación, abogado Juan Pozo, y la actuación de la compañera abogada Anita Chele, en calidad de secretaria, en la que una vez más hemos tomado en cuenta el oficio número 072 de PGAT-CG con la fecha 4 de julio 2025, en lo cual se adjunta el proceso de informe del anteproyecto de la urbanización en el bien inmueble ubicado en el sector Vinchoa, Chaquishca, parroquia Veintimilla del cantón Guaranda de la propiedad de la señora Letty Raquel Falconi, emitido por el director de planificación y se detallaba en un sin número de documentos, entre ellas hemos encontrado la solicitud dirigida al director de planificación por el propietario, hemos también encontrado el título de propiedad a urbanizar, encontramos también el informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización, informe y planos de aprobatorios de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefonía, además también encontramos dentro del informe memoria técnica gráfica del anteproyecto, encontramos también propuesta de garantías que otorgan el urbanizador para asegurar la ejecución de la obra, además también encontramos el comprobante del pago del impuesto predial, entonces esto ha sido toda la documentación que hemos revisado una por una a fin de que no tengamos dificultades y se cumpla de acuerdo a la normativa legal vigente. Bueno, esto es con el único objetivo, el presente informe elevar a conocimiento del señor alcalde el informe del anteproyecto de urbanización del bien inmueble ubicado en el sector Vinchoa, Chaquishca, parroquia Veintimilla del cantón Guaranda, propiedad de la señora Letty Raquel Falconi, a fin que se disponga el debido proceso conforme lo determina la COOTAD y la ordenanza del plan regulador y ordenamiento territorial urbano de Guaranda de acuerdo al artículo 106. Eso hemos tratado a la comisión y bueno, agradecer al equipo de planificación por detalladamente hacer el informe de este anteproyecto. Si bien es cierto, en este concejo municipal, si tenemos algunas observaciones, sugerencias, es importante que compañeros concejales nos emitan de esa manera a nosotros como comisión acoger las observaciones para el siguiente y el definitivo debate. En ese sentido, pues, estimada compañera alcaldesa y compañeros, me permito también finalmente lanzar una moción. Toda vez de que se cuenta con el informe favorable de la dirección de planificación y la comisión de urbanismo y obras públicas, emito la siguiente moción. Que se apruebe el anteproyecto de urbanización sin nombre de la propiedad de la señora Letty Raquel Falconi Galarza, ubicado en la zona sur este del sector Vinchoa, Chaquishca,

perteneciente a la parroquia Veintimilla del cantón Guaranda, provincia Bolívar. Gracias compañera alcaldesa.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias señor concejal, una vez realizada la moción, quisiera apoyar a la moción del concejal Telésforo Martínez, señora secretaria. Por favor, tenga la bondad, señor concejal Carolina Calero.

Concejel, Msc. Carolina Elizabeth Calero Larrea. - Gracias señora alcaldesa. Bueno, yo únicamente quisiera poner en contexto que existe un informe emitido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en una visita que ellos vinieron en enero, me parece, en la cual participamos algunos concejales, algunos técnicos también, ellos hicieron algunos recorridos por algunas partes, por el museo y también por el área de Vinchoa y también por algunos terrenos por donde se está construyendo el paso lateral. Entonces, yo lo que quisiera poner en contexto es que en esa zona de Vinchoa, donde se están construyendo algunas urbanizaciones, hay restos arqueológicos, hay un estudio técnico elaborado en 1990 por un arqueólogo que se llama Jaime Hidrobo, en donde encuentra dos sitios importantes en Vinchoa, al uno le denomina Vinchoa 1, al otro Vinchoa 2 y encuentra osamentas, encuentra restos arqueológicos, encuentra artefactos en piedra, encuentra tumbas de funerarias también de la cultura conocida como chimbo no cierto. Entonces, este estudio se lo realiza, hay una publicación al respecto, lamentablemente no se ha dado paso o no hemos realizado, tomado en cuenta las recomendaciones del INPC, en la cual se establece que el área de planificación y en este caso ya la unidad técnica de patrimonio que ya está conformada, según me dijo el arquitecto Goyes, levante un catastro arqueológico de todas las zonas arqueológicas que tenemos en el Cantón, incluida la zona de Vinchoa. Entonces, ¿qué recomiendan los técnicos del INPC que vinieron en esa visita? Y bueno, yo tengo este informe porque yo también fui parte del recorrido y todo y les solicité formalmente a ellos que me emitieran una copia de este informe, lo que la recomendación específica que hacen los técnicos es que en cualquier actividad de remoción de suelos, sea en obras de índole pública o privada, se realicen los estudios de arqueológicos correspondientes a fin de hacer cumplir el marco legal vigente que garantice que el GAD está cumpliendo con sus competencias con el patrimonio cultural de la nación. Estudios que forman parte de los estudios de impacto ambiental como requisitos para la obtención de licencias ambientales como para los permisos de construcción, estos mismos pueden ayudar también en el incremento del dato arqueológico del Cantón. Entonces, yo lo que quisiera solicitar previamente a que se apruebe el proyecto final es que se solicite, ya sea a través de la unidad técnica de patrimonio o a través de la dirección de planificación, que se emita un informe técnico coordinado con la presencia de los técnicos del Instituto de Patrimonio Cultural o con la validación de ellos, de que en esta zona en la cual se va a construir esta

urbanización, no existen restos arqueológicos que ya han sido identificados previamente en los estudios históricos del arqueólogo Jaime Hidrobo, de tal manera que estemos seguros de que no estamos aprobando algo que va a afectar al patrimonio cultural, porque ahí sí estaríamos cayendo en un delito nosotros como municipio. Entonces, eso es lo que yo quisiera solicitar, que se incorpore dentro de esta documentación, que faltaría realmente y también tomando en cuenta que nosotros aprobamos una ordenanza de patrimonio cultural en donde se fortalecen estos requisitos y que son importantes para que nosotros también como municipio no tengamos posteriormente problemas con el INPC, que sabemos que están bastante pendientes de lo que hacemos nosotros como municipio. Eso quisiera solicitar en primera instancia al área técnica y a la comisión que se tome en cuenta esta recomendación y por otro lado también solicitar que sería importante que planifiquemos una visita en el territorio con los demás concejales, para nosotros poder estar seguros, conocer el área y tomar posteriormente una decisión más informada respecto a este proyecto. Eso quisiera por favor, señora alcaldesa, que se incorpore para que posteriormente se debata, me imagino, al interior de la comisión pertinente. Gracias.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias, señora concejal. Tomaremos en cuenta su recomendación. De pronto si hay alguien más. Concejal Magíster Marco Ayme.

Concejal, Msc. Marco Vinicio Ayme Ayme. - Gracias. Estimada alcaldesa Subrogante, todos los compañeros, compañeras concejales. Bueno, revisado la documentación tiene todas las factibilidades y todas las conclusiones de que es factible efectuar este tipo de actividades y sobre todo es un anteproyecto en el sentido de acuerdo al crecimiento poblacional y también la necesidad en este caso de las personas interesadas en poder desarrollar esta actividad. Está correcto, está es procedente por un lado y lo único que nosotros como órgano legislativo debemos apoyar en ese sentido, pero siempre cuando cumpliendo todos los requisitos y las normas establecidas tanto en la ordenanza y como también en el patrimonio cultural, que de alguna manera es una actividad que está muy cerca al desarrollo del urbanismo y sobre todo en salvaguardia de estos lugares importantes. Un pedido puntual dentro de la información tanto de la parte técnica y como también de la comisión, cuando mencionan el marco legal está de forma muy general, Constitución de la República, el código orgánico que es de la COOTAD y también la ordenanza de regulación y ordenamiento territorial. No sería tan por exceso, sino más bien un detalle especial, citar los artículos correspondientes de estas normas constitucionales y legales a fin de tener este respaldo jurídico. Es la sugerencia que lo permito hacer para poder incorporar ya en un proyecto definitivo y en los proyectos que puedan venir a futuro. Gracias.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. -Muchas gracias, señor concejal, por la sugerencia realizada. ¿De pronto alguien más? En caso contrario, señora secretaria, tenga la bondad. Proceda a la votación.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - Señores concejales, en virtud que existe una moción presentada por el concejal Telésforo Martínez, misma que fue debidamente apoyada por la concejala Maurita Gladys Amangandi, que se apruebe el anteproyecto de la urbanización sin nombre de propiedad de la señora Letty Raquel Falcón Galarza, ubicado en la zona sur este, sector Vinchoa, Chaquishca, perteneciente a la parroquia Veintimilla, cantón, Guaranda, provincia de Bolívar. Procedo a la votación respectiva.

Concejal, Msc. Marco Vinicio Ayme Ayme. - Como había manifestado anteriormente, son proyectos importantes que, por una parte, apoya y, sobre todo, conlleva el desarrollo del cantón, el crecimiento y, en ese sentido, también compromete a las autoridades, en este caso al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, promover servicios básicos que son importantes para estos sectores y, de esa manera, apoyar en el desarrollo del urbanismo, en este caso de toda la ciudad. Con estos excedentes y, sobre todo, también viendo que los informes técnicos, el informe de la comisión, son favorables, dan todas las condiciones legales y jurídicas, mi voto es a favor.

Concejal, Msc. Carolina Elizabeth Calero Larrea.- Bueno, con todas las observaciones que he realizado respecto a la importancia de respetar y salvaguardar el tema del patrimonio cultural y también una solicitud adicional sería importante contar con algún informe de factibilidad respecto al alcantarillado por parte de las áreas técnicas del municipio, porque acá solamente se está incluyendo un informe de factibilidad que da la Junta de Agua y que da una organización específica de allá de Vinchoa, me imagino que son algunos socios o algo así, eso no nos garantiza que efectivamente el municipio va a dar los servicios básicos para que esta lotización se haga con todo lo que establece la ley, es decir, nosotros no podemos autorizar una lotización, si es que no va a contar con los servicios básicos que tiene que otorgar el mismo municipio de Guaranda porque es plena competencia. Entonces, adicional a mi petición de contar con el informe respecto al patrimonio cultural, quisiera también que se solicite al área técnica correspondiente un informe de factibilidad de que se va a contar efectivamente con las conexiones o con el sistema de alcantarillado en el área para que esta lotización luego no quede en el aire. Con esas dos observaciones y también confiando que hagamos el recorrido técnico por el territorio, mi voto es a favor.

Concejal, Lic. Laura Marina González Váscquez. - Bueno, acogiendo en verdad todas esas sugerencias que son muy valiosas de la compañera concejal Carolina Calero, en vista de que no queremos nosotros también como concejales caer en ninguna clase de problemas, todo eso, quisiera yo sumarme también al pedido

que lo acaba de realizar. Sin embargo, a eso de igual forma quiero dar a conocer que fuimos y realizamos nosotros la visita correspondiente con los técnicos, como manifestó el compañero Telésforo Martínez, fuimos a territorio y de acuerdo a lo que nosotros hemos analizado, es prácticamente al otro sector donde se encuentran todos estos, bastimentos lo que se encuentra en verdad como patrimonio cultural de la humanidad, declarado, nos dimos cuenta de que por este otro sector creo que no hay nada de eso. Sin embargo, a eso me sumo, como vuelvo y repito, al pedido, la solicitud que hace, lo realiza la compañera concejal Carolina Calero. En vista de que de acuerdo a lo que se solicita para el anteproyecto, para la aprobación de un anteproyecto, veo que todo está en regla, no asistí a la comisión, a la reunión de la comisión, por cuanto estaba de mi compañero subrogante, sin embargo, a eso he revisado minuciosamente todo lo que se requiere para la aprobación de este anteproyecto. En ese sentido, mi voto es a favor.

Concejal, Msc. Segundo, Telésforo Martínez Collay. - En calidad de miembro de la comisión, quiero agradecer a los compañeros que acaban de emitir su moción, su sugerencia en este pleno de la sesión. Vamos a tomar en cuenta estas interrogancias. Realmente para nosotros como concejales debemos asegurar de que se cumpla, es por esa misma razón el anteproyecto tenemos este rato analizando y antes de la aprobación en el proyecto definitivo, tendremos que verificar que se cumpla con todo lo antes dicho el arquitecto Marco Bonilla. Hay un sin número de requisitos luego de esta aprobación del anteproyecto. En caso de no cumplir, pues el segundo debate dirá sí o dirá no. Entonces en ese sentido yo creo que es importante lo que acaba de decir la compañera concejal. Algunos aspectos importantes, entre ellas hacer una visita técnica previo al segundo debate de esta urbanización, veríamos, ¿no es cierto? Luego también verificar si es que está o no está dentro de los predios del INPC. Prácticamente tiene que estar un informe. Yo creo que sí, es importante de esa manera deliberar cualquier situación en contra nuestra. De la misma manera acaba de mocionar también un informe de factibilidad del alcantarillado. Es muy importante y dentro de eso hay un sin número de requisitos que no sólo es del alcantarillado, ¿no es cierto? Para este segundo y definitivo debate. Nosotros tomamos mucho en consideración, estimados compañeros concejales, y también invitarle para que antes del segundo y definitivo debate para esta aprobación definitiva del proyecto, pues realizar una visita. Con esto mi voto es a favor.

Concejal, Ing. Juan Miguel Mena Cabezas. - Una vez revisada toda la documentación del anteproyecto urbanístico situado en el sector de Vinchoa, de la señora Letty Falconi, se presenta el informe de factibilidad del servicio de agua potable, del alcantarillado, de CNEL. También me uno a las sugerencias de la concejal Carolina Calero, que tomen en cuenta, y mi voto es a favor.

Concejal, Lic. Olga Curisisa Pasto Patín. - Primero, más que nada, quiero felicitar a todo el equipo de planificación, quienes estaban al frente de este anteproyecto. De la misma manera, a la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, quienes han estado liderando este importante proyecto. El informe oficial número 001-AAU-DP-GAD-CG, con la fecha 18 de junio del 2025, emite un informe técnico favorable, como departamento de planificación, sobre el anteproyecto de la urbanización sin nombre de la propiedad de la señora Letty Raquel Falconi Galarza. Que este proyecto se encuentra ubicado al sur este de Guaranda, y cumple con la zonificación del uso principal residencial de la baja densidad. Dentro del informe, también menciona y confirma que la documentación requerida ha sido revisada y presentada, incluyendo informes de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica. Como lo había mencionado el arquitecto Marco Bonilla, el área total del terreno es de 6.214.12 metros cuadrados, que dentro de ello el área útil es de 4.518.82 metros cuadrados, correspondiente a 72.72%. Dentro de ella igual las áreas de las vías desde 1.695.30 metros cuadrados, de la misma manera que corresponde a 27.28%, y con un área verde de 480 metros cuadrados, que equivale a 7.72 metros cuadrados. Como lo había mencionado que en el artículo 424 del COOTAD, menciona que la sumatoria entre las áreas de las vías y las áreas verdes no deben exceder un 35%, como lo menciona dentro del COOTAD. Es importante destacar que esta aprobación es exclusivamente para la realización de los estudios definitivos de la urbanización, y no autoriza la ejecución de las obras ni la venta de los lotes en esos momentos. De la misma manera encontramos lo que es el informe de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, donde menciona que tras revisar toda la documentación presentada y realizada la inspección del terreno el 17 de julio del 2025, emite un informe favorable del anteproyecto que cumple con toda la normativa del COOTAD y la ordenanza del Plan Regulador de Guaranda. Es importante también mencionar que todos los proyectos o anteproyectos mencionados son importantes para el desarrollo del Cantón, y de la misma manera una solicitud tal vez que para este informe, para el presente informe ya final, emita un informe de patrimonio para todos de la misma manera estar seguros de no estar dentro del patrimonio. Entonces con eso mi voto es a favor, señora secretaria. Muchas gracias.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Primero quisiera agradecer al arquitecto Marco Bonilla como técnico de planificación, también compañeros concejales por apoyar a este anteproyecto. Como bien acaban de manifestar, es un proyecto muy importante para el desarrollo de Cantón, Guaranda, y pues también estamos dispuestos a acoger, esperamos que se acoja todas las observaciones que realizan los compañeros concejales, pues agradecer a cada uno de ustedes, compañeros concejales. Por lo tanto, mi voto es a favor.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña.- Señora alcaldesa, debo poner en conocimiento que una vez que se ha procedido a la votación respectiva, contamos con siete votos a favor, por lo tanto, por unanimidad absoluta, con siete votos a favor, resuelve aprobar el anteproyecto de la urbanización sin nombre de propiedad de la señora Letty Raquel Falcóny Galarza, ubicado en la zona sur este, sector Vinchoa, Chaquishca, perteneciente a la parroquia Veintimilla, Cantón, Guaranda, provincia de Bolívar, con las observaciones realizadas por este concejo municipal. Esta es la resolución que se ha adoptado, señoras y señores concejales.

RESOLUCIÓN.- El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en sesión ordinaria realizada el veinte y seis de agosto del dos mil veinte y cinco, a las diez horas, y de conformidad con lo previsto en el Art. 106, de la Ordenanza del Plan Regulador y de Ordenamiento Territorial Urbano de Guaranda y en concordancia con el Art. 30, art. 64 y art. 65 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda, y al haber cumplido con el procedimiento establecido, conoce y aprueba la moción presentada por el Concejal Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay, que señala lo siguiente: *“Que se apruebe el Anteproyecto de la Urbanización “Sin Nombre”, de propiedad de la señora Letty Raquel Falconi Galarza, Ubicado en la Zona sur este, sector Vinchoa Chaquishca, perteneciente a la parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, provincia Bolívar”.* respecto del informe Nro. 06-UOP-GADCG-2025, de fecha 12 de agosto del 2025, emitido por la comisión de Urbanismo y Obras Públicas e informe técnico de anteproyecto de urbanización, de 18 de junio del 2025, emitido por el Arq. Marco Bonilla, Técnico de la Dirección de Planificación,; por lo tanto, **RESUELVE:** Por Unanimidad Absoluta con siete (7) votos a favor, Aprobar el Anteproyecto de la Urbanización “Sin Nombre”, de propiedad de la señora Letty Raquel Falconi Galarza, Ubicado en la Zona Sur Este, sector Vinchoa Chaquishca, perteneciente a la parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, provincia Bolívar, con las siguientes observaciones emitidas por el Concejo Municipal: 1.- Que previo a que se apruebe el proyecto final se solicite, a través de la unidad técnica de patrimonio o a través de la Dirección de Planificación, que se emita un informe técnico coordinado con la presencia de los técnicos del Instituto de Patrimonio Cultural, que en la zona en la cual se va a construir esta urbanización, no existen restos arqueológicos que hubieren sido identificados previamente, 2.- Se solicite al área técnica correspondiente un informe de factibilidad que se va a contar efectivamente con las conexiones o con el sistema de alcantarillado en el área de la lotización, 3.- Se realice la inspección al predio de la lotización, con todos los integrantes del Concejo Municipal del GADCG.

Alcaldesa Encargada, Ing. Maurita Gladys Amangandi Pilamunga. - Muchas gracias, señora secretaria, y agradecer a cada uno de los compañeros concejales

por estar presente cumpliendo la responsabilidad de cada uno de ustedes, pues, a esta sesión de concejo, que Dios los bendiga. Más bien, quiero, señora secretaria, al no tener ningún otro punto pendiente, por favor, quisiera que tome la nota de la clausura, señora secretaria.

Secretaria, Abg. Anita Esther Chela Pungaña. - En virtud que se han agotado todos los puntos del orden del día, me permito tomar nota de la clausura, siendo las diez horas con cincuenta y tres minutos.

Ing. Maurita Gladys Amangandi
Pilamunga.
**ALCALDESA ENCARGADA
DEL CANTÓN GUARANDA**

Abg. Anita Chela Pungaña
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

CONCEJO MUNICIPAL
Guaranda