

ACTA Nro. 008-SE-GADMCE-2025

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO Nro. 008 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, CELEBRADA EL 05 DE MAYO DE 2025

Convoca: Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.
Preside: Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.

Hora de Convocatoria: 14h00

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.- Buenos días señores concejales, señor secretario, damos inicio a la sesión extraordinaria # 008, del 05 de mayo de 2025, señor secretario por favor proceda con la constatación del quórum.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Buenos días con todos, procedo a constatar la asistencia, señores concejales y señor Alcalde, sírvanse en decir presente cuando mencione sus nombres.

“Memorando N°038-GADMCE-SC-LDOQ-2025

PARA: Ab. Vicko Villacís Tenorio
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS

FECHA: 05 de mayo de 2025

ASUNTO: Encargo concejal alterno

Referente a la convocatoria-023-GADMCE-2025 de fecha 05 de mayo/2025 y según señala la estipulado en el artículo 319 del Código Orgánico, Territorial Autonomía y Descentralización, en donde se convoca a la sesión extraordinaria #008 del Concejo Municipal del Cantón Esmeraldas a realizarse el día lunes 05 de mayo de 2025 a las 14h00; solicito muy comedidamente se principalice al concejal alterno Lic. Pablo Gruezo Mina.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Lilian Orejuela Quiñonez
CONCEJAL DEL CANTÓN ESMERALDAS”

CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:

N°	<u>Sr (a) Concej(a)l</u>	<u>Presente</u>	<u>Ausente</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>Presente</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett		<u>Ausente</u>
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>Presente</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>Presente</u>	
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre		<u>Ausente</u>
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>Presente</u>	
7	Sr. Abraham Parra Montes	<u>Presente</u>	
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>Presente</u>	



9	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>Presente</u>	
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>Presente</u>	
	TOTAL	<u>08 Presentes</u>	<u>02 Ausentes</u>

RESOLUCIÓN N°001.- Existiendo el quórum reglamentario, con la asistencia de 08 miembros del Pleno del Concejo el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, declara instalada la sesión de Concejo extraordinaria Nro. 008, del 05 de mayo de 2025.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde, me permito dar lectura al orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Conocer y resolver, el cambio de uso de suelo de las áreas verdes, a uso residencial, del barrio Casa Bonita, por cuanto ya existen edificaciones.

Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Elevo a moción que se pruebe el orden del día de la la sesión de Concejo extraordinaria Nro. 008, del 05 de mayo de 2025.

Lcdo. Pablo Gruezo Mina.- Apoyo la moción de mi compañero Víctor Rodríguez Santos.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por el concejal Víctor Rodríguez Santos, con el apoyo del concejal Pablo Gruezo Mina, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En blanco</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros, hemos sido llamados para conocer y resolver el cambio de uso de suelo de las áreas verdes, a uso residencial, del barrio Casa Bonita, me gustaría que de una u otra manera alguien nos dé explicaciones ya que tenemos conocimiento de que esos terrenos no pertenecen al municipio sino que la Consejo Provincial y por ende nosotros no podríamos resolver hasta no tener las escrituras en nuestras manos y que nos hagan el traslado a nosotros, si el señor alcalde ha tenido conversaciones con la señora prefecta y que si ella va a entregar la escrituras al municipio para que el municipio resuelva el problema de las personas que habitan en asa Bonita y los que están siendo poseionarios en el lugar de áreas verdes, porque nosotros como municipio no nos corresponde esas tierras porque la inversión que hay allí es del GADPE y por ende nosotros somos reguladore s dela tierra pero como hay un conflicto entre el Consejo Provincial y los moradores y nosotros jamás podríamos intervenir si no tenemos unas escrituras en nuestras manos que nos entreguen el uso de esas tierras para nosotros poder ejecutar, creo que nosotros estamos para regular el uso de suelo, el municipio debió impedir a los moradores de las áreas verdes que se posesionen en ese lugar y hasta que no tengamos en nuestra manos las escrituras de esos terrenos, en blanco.		<u>En blanco</u>	



2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>Ausente</u>		
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>A favor</u>		
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>		
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>Ausente</u>		
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>A favor</u>		
7	Sr. Abraham Parra Montes	<u>A favor</u>		
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>A favor</u>		
9	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>		
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>A favor</u>		
	TOTAL	<u>07 A favor</u>	<u>01 En blanco</u>	

RESOLUCIÓN N°002.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 07 votos a favor, 0 votos en contra y 01 votos en blanco que se suma a la mayoría quedando 08 votos a favor, **RESUELVE:** Aprobar el orden del día de la sesión extraordinaria de Concejo del 05 de mayo de 2025.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde, me permito dar lectura al primer y único punto del orden del día.

1. **Conocer y resolver, el cambio de uso de suelo de las áreas verdes, a uso residencial, del barrio Casa Bonita, por cuanto ya existen edificaciones.**

Queda a consideración de la sala señores concejales y señor Alcalde.

Ing. Frixon Simisterra Albuja, Director de Avalúos y Catastro.- Señores concejales, el sector de Casa Bonita, mucho tiempo atrás hasta la actualidad viene solicitando que nosotros como municipio hagamos algo en procesos de legalización de esas áreas verdes que están en posesión ya varios años, gente que tiene allí 5, otros 10, 15 años y tienen construcciones de primera, un piso, dos pisos y 3 pisos también, ellos se fueron adecuando se acercaron hicieron su proceso de asentamiento en esa área dejando los espacios de aceras, bordillos y también las vías, como es de conocimiento de todos el espacio de Casa Bonita no le corresponde al municipio sino que es del Consejo Provincial de Esmeraldas, en el COE Provincial el señor alcalde pidió la palabra y le hizo conocer a la señora prefecta que si era posible que el Consejo Provincial nos otorgue las escrituras para hacer el proceso de legalización incluyendo las áreas verdes, dentro de ese diálogo la señora prefecta no se opuso y le dijo al señor alcalde que iba a hacer revisar a sus abogados y que no tenía oposición, dentro del diálogo también se habló con el señor alcalde pidió que adelantemos y hagamos algo porque si necesitan un documento que los acredite como dueños y es por esta razón que nosotros como avalúos hicimos la propuesta para hacer el cambio del uso del suelo de áreas verdes a área residencial, un espacio físico de 10.000 m2, lo ponemos para su análisis y si es posible la aprobación de este proceso.

Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros, no es que yo estoy en contra, simplemente lo que nosotros necesitamos para que por la vía legal la señora prefecta entregue las escrituras para continuar con todo el proceso de las escrituras y las áreas verdes, yo pido que en otra sesión pagamos este punto y que cuando ya tengamos las escrituras en nuestro poder y tomar todo el control de las viviendas y áreas verdes y a los compañeros que están allí darles su derecho de posesión y escrituras, nosotros sabemos que en esos terrenos hay una inversión del gobierno provincial y al haber una inversión hay un litigio.



Sr. José Maffares guagua.- Compañeros, la áreas verdes ya son de pleno uso del municipio, en el momento que la prefectura de Esmeraldas presentó el Plan Habitacional y lo llevó a ejecución el porcentaje de área verde de toda urbanización es legal y definitivamente del municipio, por eso planteamos el punto del cambio de uso de suelo, lo denominado área verde es nuestro y podemos llevarlo a aprobación del consejo, eso significa que el suelo de corresponde al área verde ya es municipal, ya lo controla el municipio y lo vamos a cambiar de categoría, vamos a cambiar a uso urbanístico para poder darle legalidad a ese terreno, empezar por allí porque le tratamiento jurídico del resto del suelo va a demorar un poco pero ya ir asegurando a las familias que están en estas 4 manzanas y que el municipio iría cumpliendo el sueño de estas aproximadamente 100 familias.

Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Elevo a moción conocer y resolver, el cambio de uso de suelo de las áreas verdes, a uso residencial, del barrio Casa Bonita, por cuanto ya existen edificaciones.

Sr. José Maffares Guagua.- Apoyo la moción de mi compañero Víctor Rodríguez Santos.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concej(a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En blanco</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros, he explicado claro que se está indicando que no se puede tomar procedimiento en este asunto y hasta que no tengamos las escrituras que entrega la señora prefecta, no podemos tomar decisiones de estas áreas verdes, por ende, creo que sería importante dejar muy claro que la resolución que se va a tomar previo la presentación de estas escritura para poder resolver este problema, en blanco.		<u>En blanco</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>Ausente</u>		
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno.- Compañeros, hasta que se resuelva la pertenencia del barrio Casa Bonita, mi voto en contra.			<u>En contra</u>
4	Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros que quede claro, las áreas verdes de todo el cantón, son de propiedad de la municipalidad del cantón, todas la áreas verdes del cantón, cuando uno presenta un permiso de urbanización, el 35% de suelo urbanizado le pertenece de manera directa al municipio para el uso que corresponda, eso lo dice la normativa, el 35% de todo suelo urbanizado le pertenece al municipio y que el municipio no lo inscriba en el Registro de la Propiedad, esto es un proceso social que está legitimado y donde hay más de 100 familias que habitan en esa zona y es justicia social permitirles que hagan uso de ese suelo ya que el municipio ya tiene la responsabilidad administrativa, no estamos tomando una decisión apresurada, el resto del suelo es privado y legítimo del Consejo Provincial y ese proyecto se va a tratar de manera organizada con la voluntad de la prefecta y en ese acto de legitimidad con el señor alcalde y la señora prefecta, nosotros estamos tomando la decisión por las más de 100 familias que tienen la urgencia porque si no lo hacemos no tendrán el certificado para que el MIDUVI les resarza el daño del terremoto, mi voto a favor.	<u>A favor</u>		



5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>Ausente</u>		
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>A favor</u>		
7	Sr. Abraham Parra Montes.- Compañeros, dentro de los documentos habilitante son veo uno que diga que estas áreas verdes pertenezcan al municipio, mi voto es en contra.			<u>En contra</u>
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Compañeros, en el 2023, nuestra líder Abogada Roberta Zambrano en un meeting dijo a los moradores de Casa Bonita, que ellos demandaron a la prefectura para que esas tierras vuelvan a ser de ellos, el municipio tiene un departamento de avalúos y un departamento de planificación, donde lo cual cada uno de estos directores y departamentos donde ya existen habilitantes, donde reposa que esos terrenos son municipales y no veo esos habilitantes para poder resolver este tema, con estas recomendaciones, espero que estos habilitantes nos lleguen a nuestro despacho y con estas recomendaciones, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>		
9	Lcda. Laura Yagual Salazar.- El tema del derecho a la tierra es algo que nos ha tenido con mucha preocupación y venir sacando de apoco acciones como ella que permita a cada ciudadano esmeraldeño y poder tener la potestad sobre le bien y la mayoría de los casos no es de quien tiene el título de la propiedad sino de quien cultiva la tierra, es de beneplácito para nosotros y nos alegra mucho, y tal como reza en el artículo 424 del COOTAD en el cual indica que nosotros como municipio somos los administradores de las áreas verdes de cualquier urbanización o suelo dentro del cantón Esmeraldas, esa misma potestad nos da potestad de que como GAD hacer el cambio y uso de suelo de aquellos espacios que en este momento de manera muy particular está habitado por ciudadanos en Casa Bonita, es decir que aquel proceso que por más de 25 años viene llevando adelante los habitantes de Casa Bonita en aras a tener le derecho del bien en el cual han vivido, por lo menos en estos espacios de áreas verdes que en este momento se constituyen en un bien de los ciudadanos y que al ser nosotros autónomos y descentralizados y tener la potestad del cambio de uso de suelo les damos el derecho de poder administrar su bien, por lo antes establecido, es parte de nuestras competencias y mi voto es a favor que se haga el cambio de uso de suelo para los habitantes de Casa Bonita.	<u>A favor</u>		
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>A favor</u>		
	TOTAL	<u>05 A favor</u>	<u>01 En blanco</u>	<u>02 En contra</u>

RESOLUCIÓN N°003.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 05 votos a favor, 02 votos en contra y 01 votos en blanco, que se suma a la



mayoría, quedando 06 votos a favor, **RESUELVE:** Aprobar el cambio de uso de suelo de las áreas verdes, a uso residencial, del barrio Casa Bonita, por cuanto ya existen edificaciones.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Agotado el último punto del orden del día, siendo las 15h05, el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, clausura la sesión extraordinaria de Concejo del 05 de mayo de 2025, firmando como constancia de lo actuado con el secretario que certifica.

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr
SECRETARIO DE CONCEJO