

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA, CELEBRADA EL 16 DE JUNIO DE 2026. -----

En la ciudad de Coronel Marcelino Maridueña, a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil veintiséis, siendo las ocho horas con treinta minutos, se da inicio a la Sesión extraordinaria del Cabildo marcelinense, bajo la dirección del señor Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, en su calidad de Alcalde del cantón, contando con la presencia de los señores ediles: Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí, Alexi Fernanda Campoverde Plúas, Sr. Segundo Eugenio Nieves López, Dra. Roxana Patricia Véliz Apolinario y Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez; así como del Abg. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico Municipal, y actuando como Secretaria del Concejo la Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés. Acto seguido, el señor Alcalde dispone a Secretaría la constatación del quórum reglamentario, de conformidad con lo establecido en el artículo 320 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), verificándose la presencia de cinco concejales, además del señor Alcalde, con lo cual se constata la existencia del quórum legal y reglamentario; en consecuencia, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 319 del COOTAD, así como en atención a la convocatoria previamente realizada, se declara formalmente instalada la presente sesión. Posteriormente se procede a la lectura del **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA** que corresponde al **CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 29 DE MAYO DE 2026**. La Secretaria da lectura al acta correspondiente y vez finalizada su lectura, la Concejala **ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO**, presenta una moción para aprobar el contenido del acta, la cual es respaldada por el **CONCEJAL FIDEL JUNIOR ZÚÑIGA SÁNCHEZ**. En cumplimiento del procedimiento establecido, el Señor Alcalde solicita a la Secretaria proceder con el registro de la votación de los concejales, obteniéndose los siguientes resultados: Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí: a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas: a favor; Segundo Eugenio Nieves López: a favor; Dra. Roxana Patricia Véliz Apolinario: a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez: a favor; y Alcalde Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz: a favor. Con seis votos afirmativos, se aprueba la moción presentada. En consecuencia, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCM-SC-2025-062, RESUELVE: por UNANIMIDAD: APROBAR EL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DEL 29 DE MAYO DE 2026**. Acto seguido, se procede a tratar el **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA RESPECTO DE LA SOLICITUD DE INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS LOTES QUE CONFORMAN EL REMANENTE ÚTIL PRIVADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN “VISTA AL BOSQUE”, DESARROLLADO EN EL PREDIO DE PROPIEDAD DE PAPELERA NACIONAL S.A., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL N.° 09235001080011200001 Y UBICADO EN LA AVENIDA LOS PARQUES; ASÍ COMO DE LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES, COMUNALES, VÍAS Y ACERAS SUJETAS A CESIÓN GRATUITA Y OBLIGATORIA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA, DE CONFORMIDAD CON LOS INFORMES TÉCNICOS Y**

JURÍDICOS. Al respecto el **SEÑOR ALCALDE** interviene: como ya es de conocimiento de ustedes en el año 2021 Papelera Nacional inició este proceso para regularizar el proyecto de urbanización “Vista Al Bosque”, el mismo que fue aprobado por el concejo municipal en el mes de septiembre de 2022, razón por la cual Papelera Nacional procedió a ejecutar todas las obras de infraestructura básica como lo es el sistema de alcantarillado pluvial, el sistema de distribución de agua potable, red de energía eléctrica, bordillos, cunetas, aceras, vías vehiculares, entre otras, a fin de dar cumplimiento con lo que establece el Art. 5 de la Ordenanza que regula y norma la creación de lotizaciones, parcelaciones en el cantón Crnel. Marcelino Maridueña. Continuando con las actuaciones administrativas inherentes al desarrollo de esta petición se ha solicitado al Ar. Israel Delgado, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que verifique y constate el cumplimiento de la norma exhibida en el Art. 5 de la Ordenanza antes mencionada quien ha presentado un informe indicando de que se cumple con todos los requerimientos legales, manifestando en resumen de que el área útil urbanizable es el 51.01 %, vías y aceras corresponde al 33.84 % y el 15.11 % a áreas verdes y comunales, lo cual cumple con la normativa que exige el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y a fin de poder darle viabilidad a la petición formulada por Papelera Nacional se han elaborado los correspondientes informes que han sido puestos a conocimiento de cada uno de ustedes y he pedido la comparecencia del Arquitecto Delgado a fin de que si tienen algún tipo de inquietud o algún tipo de duda respecto a este tema, para que pueda absolverlas. El Concejel **SEGUNDO EUGENIO NIEVES LÓPEZ**, indica “a mi criterio está todo claro, por tal motivo en razón de que se cuentan con los informes pertinentes, mociono que se apruebe lo solicitado por Papelera Nacional, esto es que se apruebe la individualización de los lotes de la urbanización vista el bosque, así como sus áreas verdes, comunales vías y aceras”. Esta moción recibe el respaldo de la Vicealcaldesa **JENNY ELIZABETH FIALLO LLANGARI**, quien expone: “Apoyo la moción, toda vez que la primera fase del proceso se encuentra prácticamente concluida, lo que permite dar paso a la transferencia de las áreas verdes comunales y a la individualización de los remanentes útiles, a fin de que cada uno cuente con su respectiva clave catastral. Respaldo la moción presentada por cuanto se dispone de los informes técnicos y jurídicos que sustentan y avalan la procedencia del presente trámite”. El Arq. Cèsar Israel Delgado Caguana, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta: “Afirmativo, pero son dos procesos diferentes, tal como se establece en el cuadro de usos de suelo y de los porcentajes que explico el Alcalde, por normativa legal ellos deben realizar la transferencia de las áreas comunales en su totalidad, acorde al COOTAD, entonces el área urbanizable es la que esta sometida a claves individuales de cada uno de los predios que en este caso son los que van a tributar. Esto es, parte de lo que establece la Ordenanza Municipal de creación de lotizaciones y parcelaciones en donde se determina que ellos deben cumplir con este procedo de determinación de áreas urbanizable y comunales como parte de la segunda fase para que puedan en lo posterior realizar comercializaciones futuras, incluso ahí hay una limitante que establece que los notarios ni registradores pueden acceder a establecer aquellas transferencias sin previamente haber sido notificados con la aprobación emitidas por el concejo municipal. Es por esto que en mi informe ustedes pueden observar que se deja asentado que la primera fase está culminada con las obras de infraestructura básica y complementaria que ellos estipularon y ahora ya están listos para iniciar la segunda fase que es la comercialización de lotes y viviendas dependiendo del modelo de gestión que ellos definan. En lo posterior corresponderán aprobaciones ya de carácter técnico como lo es la emisión de los permisos de construcción de las viviendas, certificaciones de

regulación, líneas de fábrica, certificados de avalúos. Al no existir otra moción el **SEÑOR ALCALDE** solicita a la señorita secretaria que procesa a registrar la votación correspondiente: Téc. Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí, a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas: a favor; Segundo Eugenio Nieves López, a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario, a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez, a favor; Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, a favor; Señor Alcalde, informo que la moción ha sido aprobada con seis votos afirmativos. En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCM-SC-2025-063**, por **UNANIMIDAD RESUELVE: APROBAR LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS LOTES QUE CONFORMAN EL REMANENTE ÚTIL PRIVADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN “VISTA AL BOSQUE”, UBICADO EN EL PREDIO DE PROPIEDAD DE PAPELERA NACIONAL S.A., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL N.º 09235001080011200001, DE CONFORMIDAD CON LOS INFORMES TÉCNICOS Y JURÍDICOS EMITIDOS POR LAS UNIDADES Y DIRECCIONES COMPETENTES; ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES, COMUNALES, VÍAS Y ACERAS QUE SERÁN OBJETO DE CESIÓN GRATUITA Y OBLIGATORIA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA, CONFORME AL DETALLE QUE CONSTA A CONTINUACIÓN:**

USOS DE SUELO DE URBANIZACIÓN VISTA AL BOSQUE		
Área total del terreno	19.507,72 m2	00,00 %
Área urbanizable (lotes)	9.597,80 m2	51,055
Área de vías y aceras	6.601,33 m2	33,84%
Áreas verdes y comunales	2.948,59 m2	15,11%

El **SEÑOR ALCALDE** solicita a la señorita Secretaria del Concejo certifique si existe algún otro punto que deba ser conocido o tratado en la presente sesión. La señorita Secretaria, luego de verificar el orden del día, informa que no existen asuntos adicionales que tratar. En tal virtud, el señor Alcalde declara formalmente finalizada la sesión a las diez horas. Para constancia de lo actuado, se suscribe la presente en unidad de acto.

Ab Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés
SECRETARIA DE CONCEJO

