

ACTA DE LA SESIÓN DE CONCEJO SEGÚN CONVOCATORIA No. 13-2025**FECHA: 21 de Marzo de 2025****SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ, EL VIERNES VEINTIUNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

Siendo las diez horas treinta y ocho minutos del viernes veintiuno de marzo de del año dos mil veinticinco se inicia la sesión Extraordinaria DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ, en base al art. 319 del COOTAD, preside el Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá, la sesión se desarrolla en la sala de sesiones del GAD Municipal del cantón Cumandá.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: muy buenos días compañeros concejales, señores directores bienvenidos a una sesión mas de concejo, perdón un ratito, quiero dejar claro, por favor, compañeros, antes de la sesión se converso, se les dio la oportunidad de intervenir, esta es una sesión extraordinaria, si un caso falta algo o quieren intervenir estamos todavía a tiempo para poder ir viendo la forma jurídica y técnica lo podemos ir corrigiendo de acuerdo a los cambios que hemos hablado de los 1,500m, en esta sesión se va a dar lectura a la ordenanza por parte de la señora secretaria sobre lo que menciona las sesiones extraordinarias y a la vez también de las intervenciones, donde establece el tiempo que tienen que tener cada uno de los compañeros concejales para intervenir en la sesión, proceda señora secretaria.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: buenos días señor alcalde, señores concejales, señor alcalde con su autorización, voy a dar lectura a los artículos correspondientes a la ordenanza de funcionamiento del concejo respecto al tema de las sesiones extraordinarias. Artículo 41: las sesiones extraordinarias serán convocadas con 24 horas de anticipación, salvo el caso urgente, por iniciativa del alcalde o alcaldesa que presidirá la comisión o por pedido de la mayoría para tratar asuntos expresamente determinados en el orden del día. De la misma manera, señores ciudadanos, el artículo 46 de la publicidad de las sesiones establece que las sesiones del concejo municipal serán públicas y se desarrollará en el salón municipal asignado para el efecto, previendo que las ciudadanas y los ciudadanos representantes de la ciudadanía y que los medios de comunicación colectiva tengan libre acceso a presenciarlas. Sin embargo, los concurrentes no podrán intervenir ni interrumpir las sesiones, caso contrario, el alcalde le llamará la atención y en caso de reincidencia podrá disponer el desalojo para asegurar la existencia y las garantías para el normal desarrollo de la sesión. El alcalde o alcaldesa, de considerar necesario, convocará a sesión del concejo fuera de la sede del GAD Cumandá, es decir, podrá efectuar las sesiones en lugares distintos, pero en ningún caso fuera de la jurisdicción del cantón, previa convocatoria con 48 horas de anticipación. De la misma manera, señor alcalde, señores concejales, en el uso de la palabra, el señor alcalde dirigirá y orientará las sesiones y concederá el uso de la palabra en el orden que se solicite, sin perjuicio de alterar las intervenciones entre quienes sostengan la tesis o propuestas distintas, podrá también suspender el uso de la palabra cuando la intervención o el aludido no se considera en el tema del debate. La duración de las intervenciones en el artículo 73 establece que las intervenciones de los concejales tendrán una duración máxima de cinco minutos dependiendo del tema a tratarse, del representante ciudadano o de los servidores municipales, tendrán una duración máxima de cinco minutos en la primera intervención y hasta tres minutos en la segunda intervención,

**ACTA 13-2025
21/03/2025**

señor alcalde me permito dar lectura a la convocatoria No. 13-2025, Por disposición del Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, en base al Art. 319 del COOTAD, se convoca a Sesión Extraordinaria de Concejo a efectuarse, el viernes 21 de marzo de 2025, a las 08h00, en la sala de sesiones, con el siguiente orden del día:

I.- Constatación del quórum e instalación de la sesión

II.- Análisis y aprobación en primer debate de la Ordenanza que Sanciona y Pone en Vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y El Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Cumandá.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: gracias señora secretaria, por favor de lectura al primer punto del orden del día.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: punto número uno

I.-CONSTATACIÓN DEL QUORUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: señor alcalde con su autorización me permito dar constatación del quórum, e informar que la señora concejal Magaly García ha comunicado que se encuentra delicada de salud, ha adjuntado certificado medico

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO DE SESIÓN

Nombres	Presentes	Ausentes
1.- Sra. Tania Silvia Amboya Amboya	✓	
2.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
3.- Sra. Silvia Magaly Garcia Yupa		✓
4.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez	✓	
5.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓	
6.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓	

Asisten los directores

Ab. Lenin Gavilánez Procurador Síndico.

Abg. Diana Morales Coordinadora General

Ing. Isabel Villamar Dir. Financiera

Ing. Jorge Romero Dir. Planificación

Ing. Tania Torres Dir. Servicios Municipales

Ing. Nancy Puculpala Jefa de Proyectos

Eco. Jose Ortega Consultor

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Siendo las diez y cuarenta minutos de este día viernes 21 de marzo de 2025, dejo instalada la sesión de concejo, siga señora secretaria, siga con el siguiente punto

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: punto dos

II.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CUMANDÁ.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: por favor señora secretaria que se lean los informes, por favor, señora secretaria y luego le damos paso al señor consultor.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: señor alcalde, dentro de la convocatoria se encuentran juntos los informes correspondientes en cuanto al tema, informe técnico emitido por la Ing. Nancy Puculpala, administradora del contrato, el informe jurídico del Dr. Jorge Gavilanes, procurador síndico, el informe de la comisión de planificación del ingeniero Stalin Mañay y el informe de la señora concejal Tania Amboya, presidenta encargada de la Comisión de Legislación y Fiscalización, voy a empezar por el informe de la Comisión de Legislación: Informe Nro. 4, Comisión de Legislación y Fiscalización, para el Mgs. Oswaldo Bonifaz, Alcalde; De la señora Tania Amboya, presidenta de la Comisión de Legislación, fecha 18 de marzo del 2025, BASE LEGAL. El artículo 327 del COOTAD establece las clases de comisiones consideradas para el gobierno autónomo descentralizado. La ordenanza que regula la organización y funcionamiento del concejo, en su artículo 21, establece la Comisión de Legislación y Fiscalización. ANTECEDENTES. El GAD Municipal del Cantón Cumandá ha iniciado el proceso de actualización del periódico PDOT Y PUGS del Cantón Cumandá, mismo que ha sido socializado en las diferentes fases. Es así que se ha participado en las diferentes sesiones con los técnicos y ciudadanía, Inclusive, el viernes 14 de marzo del 2025, la Comisión de Planificación y Presupuesto convocó a la ciudadanía para el análisis de la ordenanza del PUGS y PDOT es decir, la ciudadanía conoce lo antes mencionado. La Comisión de Legislación y Fiscalización se reúne con la finalidad de analizar el proyecto de ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá, para lo cual se ha realizado la convocatoria que se detalla a continuación. Convocatoria Sesión de la Comisión de Legislación y Fiscalización de fecha 13 de marzo del 2025 La Comisión se reúne el día lunes 17 de marzo del 2025 a las 14H00 en la Sala de Sesiones del GAD municipal del Cantón Cumandá con la presencia de la señora Silvia Moya, concejal suplente y encargada de la Comisión de Legislación y Fiscalización, Sra. Magaly García, miembro de la Comisión de Legislación y Fiscalización. Concejal invitada, Sra. Alicia Vique. Técnicos invitados: Ing. Nancy Puculpala, Administradora del contrato de los PUGS y PDOT, Arq. Jorge Romero, Director de Planificación. Ab. Diana Morales, Coordinadora General. Ab. Sofia Yepes, secretaria del Consejo.

OBJETIVO GENERAL. Analizar, estudiar el proyecto de ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá.

OBJETIVO ESPECÍFICO: Permitir las recomendaciones al proyecto de ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá.

OBSERVACIONES. En el desarrollo de la sesión se han identificado las siguientes observaciones al proyecto de ordenanza. Que se establezca un considerando en el cual especifique la fecha 10 de febrero del 2025, edición especial 2087 del registro oficial, con la cual se publicó la ordenanza que apruebe el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, en el registro oficial 1924 del 11 de diciembre del 2024, que pone en vigencia el Plan de Ordenamiento Territorial para que tenga validez y tengamos que poner las consideraciones. También en la derogatoria se haga constar los registros oficiales. En las disposiciones derogatorias primera y segunda, hacer constar en el registro oficial la ordenanza 06-2021 y la ordenanza 05-2021. Incluir en la parte final del proyecto de ordenanza, anexar los insumos que deben constar en el PDOT y el PUGS urbanístico y el PUGS estructural. En la determinación de los plazos de la implementación de las plataformas digitales, sistema informático local del GAD Cumandá será de dos años, establecer quiénes conforman el equipo técnico interno

multidisciplinar, quiénes se encargarán de la difusión, aplicación y seguimiento y evaluación del PDOT.

CONCLUSIONES: La Comisión de Legislación y Fiscalización, una vez revistado y analizado el proyecto de ordenanza, emite el informe favorable considerando el informe jurídico y a su vez recomienda que en primer debate en sesión de concejo se deba anexar los correspondientes informes del técnico del proyecto de ordenanza que pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá.

RECOMENDACIÓN: La Comisión de Legislación y Fiscalización recomienda trabajar de manera urgente con los técnicos en la ordenanza de fraccionamiento. Acoger el informe jurídico número 127 GADMCC-PS-2025 de fecha 12 de marzo del 2025 emitido por el doctor Jorge Gavilanes, Procurador Síndico, con el fin de continuar con el proceso de aprobación en primer debate en sesión de concejo. La Comisión de Legislación y Fiscalización solicita al Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, Alcalde del GAD Municipal, incluya dentro del orden del día de la sesión de concejo el punto análisis y aprobación en primer debate del proyecto de ordenanza que sancione y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón por ser constitucional, legal y conveniente. Se requiere su aprobación y a su vez se acojan las observaciones descritas en el presente informe. Para la suscripción del presente informe, la señora concejal Magaly García se abstiene de suscribir el mismo por cuanto manifiesta que tiene intereses personales en el tema. En particular que comunique para los fines pertinentes, Sra. Silvia Amboya, concejal suplente, Presidenta (E) de la Comisión de Legislación y Fiscalización.

Tenemos también dos Informes por parte de la Comisión de Planificación: el primero dirigida al Mgs. Oswaldo Bonifaz de parte de la señora Alicia Vique, miembro de la Comisión de Planificación, emitida el 18 de marzo del 2025.

ANTECEDENTES. El GAD Municipal del Cantón Cumandá se encuentra en proceso de actualización del PDOT Y PUGS del Cantón-Cumandá, mismo que ha sido socializado en las diferentes fases donde se ha participado en diferentes sesiones con el equipo técnico del GAT, equipo consultor y ciudadanía. Mediante oficio 086 GAD-MCC-DPOT-2025, de fecha 12 de marzo del 2025, la ingeniera María Nancy Puculpala Cayán, administradora del contrato, solicita, se remita los documentos relacionados al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, así como el Plan de Uso y Gestión del Suelo, incluyendo el borrador de la ordenanza correspondiente a las comisiones del Concejo Cantonal para su respectivo análisis. Mediante memorando GAD-MCC-A-2025-03-99, de fecha 13 de marzo del 2025, Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde del GAD-Cumandá, solicita la emisión de los informes del proyecto de ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón. Con fecha viernes 14 de marzo del 2025, la Comisión de Planificación y Presupuesto convoca a la ciudadanía para el análisis de la respectiva actualización del PUG y PDOT y la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Es así que el día de la convocatoria se reúne en la Sala de Sesiones del GAD con la presencia del Ing. Stalin Mañay, presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, Sra. Magaly García, concejal invitada, Lic. Katy Espinoza, invitada; técnicos invitados, Ing. Nancy Puculpala, administradora del contrato de los PUGS, Ab. Lenin Gavilanes, procurador Síndico, Ab. Diana Morales, Coordinadora general, Ing. Ángel Gaibor, Director administrativo, presidentes de barrios y recintos.

BASE LEGAL: El artículo 327 del COOTAD establece las clases de comisiones consideradas para los gobiernos autónomos descentralizados. La ordenanza que regula la organización y funcionamiento del Concejo del GAD, en su artículo 19, la Comisión de Planificación y Presupuesto.

**ACTA 13-2025
21/03/2025**

OBJETIVO GENERAL, revisar y analizar el proyecto de ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y PUGS del Cantón Cumandá, con la participación de los actores claves para evaluar la viabilidad y pertenencia antes de su aprobación.

OBJETIVO ESPECÍFICO: realizar un análisis y revisión del PUGS y PDOT con las comisiones del Concejo Cantonal, Equipo Técnico y la Ciudadanía, recopilando observaciones, sugerencias para generar recomendaciones de qué contribuyen a mejorar los planes antes de su validación.

OBSERVACIONES: En el desarrollo de la sesión se han identificado las siguientes observaciones al proyecto de ordenanza, Se ha identificado que los mapas referentes a los polígonos de intervención territorial presentan problemas de visibilidad, ya que los colores utilizados son similares y dificultan la diferenciación. Se recomienda revisar la paleta de colores para garantizar que cada área sea de fácil distinción. Aunque se ha indicado que no es posible determinar la superficie mínima de 1.500 metros para los fraccionamientos, sería importante incluir una justificación detallada sobre las razones por las cuales no se puede establecer esta superficie en todo el territorio rural. Esta aclaración ayudará a entender mejor la limitación propuesta. Es fundamental precisar que la superficie mínima de 2.000 metros cuadrados mencionada por la administradora del contrato para el sector rural aplica de manera general para todo el territorio rural, o si es una medida exclusiva para determinados sectores. Se recomienda proporcionar claridad sobre este punto; Se ha observado que las disposiciones transitorias incluidas en la ordenanza no son completamente claras, específicamente en lo que respecta a la normativa sobre los fraccionamientos. Será útil revisar la redacción con mayor precisión estas disposiciones para evitar interpretaciones ambiguas. En los polígonos de intervención territorial correspondientes a los polígonos 20 y 24 se han establecido lotes de frente mínimo. Sin embargo, se debe tener en cuenta que estos polígonos no están permitidos realizar fraccionamientos. Es importante revisar y aclarar cómo se alinean estas disposiciones a la normativa propuesta en la ordenanza.

CONCLUSIÓN: El proceso de actualización del PDOT y PUGS del Cantón Cumandá ha sido un ejercicio inclusivo y que ha involucrado a diversos actores, claves para el equipo técnico del GAG, el equipo consultor y la ciudadanía. Este enfoque participativo ha sido esencial para la evolución y visión de los documentos en cuestión. Se han identificado varias áreas que requieren revisión del proyecto de la ordenanza. Entre ellas se destaca la visibilidad de los mapas de los polígonos de intervención territorial, la necesidad de justificar las superficies mínimas para fraccionamientos, la claridad sobre la aplicación de la superficie mínima de 2.000 metros en el sector rural y la precisión de las disposiciones transitorias relacionadas con los fraccionamientos estas áreas deben ajustarse para mejor comprensión y la viabilidad del plan. A medida que avanza la validación del PUGS y PDOT, es crucial que se continúe con la revisión de las observaciones planteadas y se integren las sugerencias realizadas por los participantes en la sesión de análisis, esto permitirá que el proyecto final sea más preciso, equitativo, ajustado a las necesidades del Cantón Cumandá. Finalmente, indicar que una vez revisado y analizado el proyecto de ordenanza, se emite el informe favorable considerando el informe jurídico.

RECOMENDACIÓN: Se recomienda modificar la paleta de colores utilizadas en los mapas de los polígonos de intervención territorial, asegurando que los colores sean diferenciables para facilitar la comprensión y visualización de las áreas. Se sugiere incluir una justificación detallada sobre las razones por las cuales no se pueden establecer superficies mínimas de 1.500 metros para los fraccionamientos en los territorios rurales, a fin de proporcionar con claridad sobre esta limitación. Es importante precisar que la superficie mínima de 2.000 metros en el sector rural aplica para los territorios rurales o sólo para los sectores específicos. Las disposiciones transitorias específicamente las relacionadas con los fraccionamientos deben ser redactadas de manera más clara y precisa. Esto permitirá evitar interpretaciones ambiguas y facilitará la implementación. Se recomienda que durante el primer debate de la sesión del

Concejo se adjunte el informe técnico correspondiente de la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el PUGS y el PDOT del Cantón Cumandá. La Comisión de Planificación solicita al Magister Oswaldo Bonifaz que incluya en el orden del día de la sesión del Concejo el análisis de la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el PUGS. Dando esto para su aprobación, es necesaria las razones constitucionales, legales y convenientes. Se sugiere, se considere y se acoja a las observaciones detalladas en el informe. Particular que comunico para los fines consiguientes, atentamente, Sra. Alicia Vique Villacrés, miembro de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

El segundo informe de la Comisión de Planificación emitido con oficio 07-2025COM-PLAN-PRE-CUMANDA, de fecha 19 de marzo del 2025, para el Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde; de: Ing. Stalin Mañay, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

ASUNTO: informe de la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón del Cantón Cumandá. En el artículo 327 del COOTAD establece las clases de comisiones consideradas para los gobiernos autónomos descentralizados. La ordenanza que regula la organización y funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá en el artículo 22 de la Comisión de Planificación y Presupuesto. La convocatoria a sesión de la Comisión de Planificación y Presupuesto en fecha 13 de marzo del 2025. La comisión se reúne el día viernes 14 de marzo del 2025 a las 14 horas en la sala de sesiones con la presencia de la señora Alicia Vique, miembro de la Comisión de Planificación; señora Silvia Amboya, concejal alterna, miembro de la Comisión no asistió por motivos personales. concejal invitada, Magister Katia Espinoza, técnicos que asistieron, Ingeniera Nancy Puculpala, administradora del contrato de los PUGS y PDOT, Abg. Diana Morales, Coordinadora General, Abg. Lenin Gavilanes, Procurador Síndico, Ing. Ángel Gaibor, Director Administrativo y ciudadanía invitada. En referencia al informe jurídico del proyecto de ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá, según Memorando 127-GADMCC-PS-2025 emitido por el Abg. Lenin Gavilanes Obregón y recibido en mi despacho el 13 de marzo del 2025 a las 11h00 dentro de la Recomendación uno, menciona en la parte pertinente remitir el proyecto de ordenanza a la Comisión de Legislación y Fiscalización y a la Comisión de Planificación y Presupuesto para que en el plazo de 5 días emita su respectivo informe sobre la constitucionalidad, legalidad, conveniencia del mismo, dichas comisiones deberán garantizar la participación ciudadana en las sesiones de las comisiones invitadas. En referencia al Memorando GADMCC-A-2025-03-09 emitido por el alcalde el 13 de marzo del 2025 y recibido en mi despacho el 13 de marzo del 2025 a las 11 horas.

BASE LEGAL: El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, es un instrumento que orienta el desarrollo de un territorio en el corto, mediano y largo plazo. Se compone de un conjunto de normas políticas programadas, proyectos. El PDOT es un pacto social entre la población y su territorio su objetivo es regular la ocupación, utilización y transformación del territorio. Características del PDOT Orienta el desarrollo físico del territorio, establece sus usos de suelo. Plantea las reglas del juego para orientar las inversiones públicas y privadas. Establece los requisitos de los servicios públicos e infraestructura. Permite obtener suelo público y conveniente suelo privado en el suelo de uso público. Formulación del PDOT Se basa en el conocimiento y análisis de las características de cada territorio. Se basa en los intereses y necesidades de la población. Se basa en la propuesta de las autoridades electas. Revisión del PDOT: se debe revisar cuando inicie el nuevo periodo de gobierno. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Sección 3, en sus instrumentos de planteamiento del suelo en el artículo 41 Polígonos de Intervención Territorial, los polígonos de intervención territorial son áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geoformorfológico,

características homogéneas tipo geoformorfológico, ambiental, paisajístico-urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como la capacidad de soportar el territorio de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio y sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. Concordancias COOTAD artículo 54, literal c), 57, literal x), artículo 54, literal c) establece el régimen de uso suelo urbanístico para el cual determina las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para las zonas verdes y áreas comunales. Artículo 57, literal e), aprobar el Plan Cantonal de Desarrollo y Ordenamiento Territorial formulado participativamente con acciones del Concejo Cantonal de Planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos literal x), regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente el uso del suelo en el territorio del cantón de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra, estrategias que se deben asegurar la vocación del suelo, gestión del suelo, tomando de la actualización de la consultoría. Para el uso productivo y aprovechamiento se han establecido algunas estrategias clases que aseguren la vocación de este tipo de suelo. Establecer las condiciones físicas, financieras, sociales, ambientales y jurídicas para la atracción y inversión privada, local, extranjera que generen valor agregado a la economía, empleos de calidad, innovación y transferencia de conocimiento. Impulsar el desarrollo del sector agropecuario en base a sus aptitudes, vocaciones productivas, canales de comercialización eficientes en todo el cantón y con la implementación de buenas prácticas agrícolas. Impulsar la comercialización asociativa y encadenadas al productivo agroecológico en pequeñas y medianas unidades económicas de todo el cantón. Impulsar un ecosistema favorable para la innovación de emprendimientos provenientes específicamente de MIPES, de la economía popular y solidaria del territorio a través de un trabajo articulado, público y privado. Articular un mecanismo institucional que permita organizar de mejor forma la estrategia de competitividad del cantón Cumandá y atender fuentes de diálogo y acciones permanentes entre distintos actores públicos y privados en armonía de los demás componentes territoriales. Articular programas de financiamiento que generen mecanismos alternativos para impulsar negocios innovadores con potencial de crecimiento. Promover al turismo como una de las principales actividades económicas del Cantón en todas sus formas. Turismo comunitario, deportivo, gastronómico, científico, tecnológico, histórico, cultural y de identidad. Aprovechando los recursos eficientes distribuidos en el Cantón. Generar programas de capacitación, investigación, asistencia técnica en áreas acordes con las necesidades de cadenas de valor. En articulación con la Academia para Diversificar la Producción y Mejorar la Producción en todo el Cantón. Anclar las compras públicas en los sectores productivos locales mediante el diálogo permanente entre los actores que permitan socializar sobre la planificación de los proyectos de inversión de manera oportuna para los sectores privados puedan organizar su esquema productivo y las demandas productivas y de servicios gubernamentales. Implementar herramientas tecnológicas que procuren eficiencia, celeridad, comodidad al usuario y la aplicación de principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia para el otorgamiento de permisos de funcionamiento y emisión de patentes.

OBSERVACIONES AL PUGS: A diferencia de los polígonos de intervención de uso y gestión urbano del PDOT anterior creada con la ordenanza 06-2021, el PIT urbano 20, 21, 24, 23, 24 se especifica únicamente a su frente mínimo y el lote mínimo. No se especifica el resto de componentes de cada uno de estos polígonos, tomando en consideración que estos acuerdos al mapa 1 se encuentran limitados por el resto de polígonos que se tienen sus especificaciones. Las zonas de los polígonos PIT 20, 21, 22, 23 y 24 no son claros en el mapa temático 1 y se reducen las franjas extremadamente pequeñas que están fuera de cualquier análisis técnico tomado en consideración con el lote mínimo de estos PIT es de 1000 metros cuadrados y un frente de 20 metros. De acuerdo a los polígonos digitales, son áreas de protección el barranco y afectaciones de la vía férrea o vehicular.

De acuerdo a las propuestas, necesitamos necesidades y sugerencias por parte de la ciudadanía y en general, en días anteriores se realizó varias socializaciones con la finalidad de que sean tomados en cuenta un lote con referencia que podría ser una parcelación agrícola basada en la ordenanza 05-2021 de 1500 metros cuadrados. Con esta expertise se solicitó que se hagan los correspondientes ajustes a los factores con los cuales se crearon los PIT rurales del Cantón Cumandá. Lamentablemente, no se ha tomado en cuenta esta petición al momento de presentar los nuevos ajustes a los polígonos.

PIB urbanos. Dentro del mapa 1, se observa la división de los PIT que se encuentran demarcados, pero se puede observar una demarcación individual específica de cada uno de ellos mediante coordenadas geográficas de cada PIT.

PIT rurales: En el mapa 2, no se puede observar específicamente los PIT, los colores en su mayoría son similares, no están enmarcados en el PIT del mapa, no se puede observar las coordenadas georeferenciales ubicadas, mucho menos de la delimitación de cada PIB. Sobre este tema, el consultor crea PIT 8 para el área rural, que de acuerdo al mapa temático 2, solo se ven beneficiados los recintos. Buenos Aires, San Vicente, Suncamal, La Victoria, Cascajal, seis recintos no presentan una muestra real del territorio del Cantón, comparados al resto de recintos que sí presentan las condiciones para realizar fraccionamientos agrícolas con superficies de 1.500 m² en adelante. Plan anterior del área urbana estaba considerada para los pisos cerca hasta de 5 pisos. En la actualización, esta especificación no ha variado de acuerdo a las construcciones actuales, edificaciones sobrepasan los 5 pisos del Cantón en el PIT 19 urbano. En el componente urbanístico, página 5, en lo referente a la materia predominante, pone abode, tapia en las paredes.

Concepto de adobe es bloque compuesto de tierra, arcilla y arena, agua, paja cerca de la forma de molde, Esta no es la realidad del Cantón, sin duda es una especificación de otro Cantón.

Análisis del contenido entre los PUGS, anteriores y el actual: Uso individual. La clasificación del uso industrial en el área urbana en la tabla 8 no se actualiza. Se trabaja con la información del PUGS Y PDOT 2019-2023. No se ha realizado investigación de campo para que se puedan instalar más industrias en lo posterior. De uso y equipamiento, tabla 8, no se actualiza. Se trabaja con la información del PUGS, PDOT de 2019-2023. No se realiza investigación en campo para más opciones. Uso de protección y conservación. Clasificación de suelo, protección y conservación, tabla 10. No se actualiza la tabla con información del PDOT y PUGS 2019-2023. No se realiza la investigación de campo para más opciones. Uso de aprovechamiento extractivo. La clasificación de uso aprovechamiento extractivo, tabla 12, no se actualiza, Se trabaja con la información del PUGS, PDOT de 2019-2023. No se realiza investigación de campo para más opciones. Uso comercial y de servicio. Clasificación de uso comercial y de servicio, tabla 3, no se actualiza. Se trabaja con la información del PDOT y PUGS de 2019-2023. No se realiza investigación de campo para más opciones.

Equipamiento de servicios sociales, tabla 14. Se actualiza, se trabaja con la información del PUGS, PDOT y PUGS de 2019-2023. Se considera variables como radio, influencia, norma en metros cuadrados sobre habitantes, lote mínimo sobre metros cuadrados, población en base de habitantes.

Observaciones al desarrollo de la reunión convocada por la Comisión de Planificación. No se da cumplimiento a la solicitud del oficio 04-2025-COM-PLAN-PRES en lo relacionado a la presencia de los técnicos relacionados con el tema a tratarse. Falta de interés del Director de Planificación, Jefe de Avalúos y Catástrofes. Dentro de la exposición en la reunión, no se realizan los medios auditivos visuales necesarios para poder brindar mejor comprensión por parte del administrador del contrato. En el transcurso de la sesión, abandona la reunión la ingeniera Nancy Puculpala, administradora del contrato de la consultoría en diferentes momentos, motivo por el cual no se puede brindar información adecuada a los representantes de los diferentes barrios, recintos públicos en general. La técnica se justifica que se encuentra delicada de salud. Al ser cuestionado y consultado el señor jurídico en cuanto a la explicación

y propuestas sobre los PIT, el señor jurídico abandona la sesión, situación que no permite brindar más información adecuada a los representantes de los diferentes barrios, recintos y públicos en general.

RECOMENDACIONES y pedidos de la ciudadanía. En base al análisis de la ordenanza que y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá y Exposición de la Administración del Contrato Jurídico, las peticiones de los representantes de los barrios, recintos y ciudadanía en general que asistió a la reunión según la convocatoria Oficio 05-2025-CON-PLAN-PRES, registrada la asistencia el viernes 14 de marzo de 2024 con 39 firmas, son las siguientes:

Que se considere en la nueva ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS dentro de los polígonos de intervención territorial PIT, un área mínima para los fraccionamientos agrícolas a partir de 1.500 m² y se amplíen todos los polígonos de intervención territorial. El porcentaje mínimo de la construcción será un equivalente al máximo del 10% del área del terreno hasta una planta. Que se amplíe de manera mayoritaria los polígonos PIT-8 en todo el Cantón, siempre y cuando su topografía sea apta para este tipo de fraccionamiento. Las parcelas agrícolas no serán objeto de nuevo fraccionamiento con fines de lotes para viviendas familiares. Las consecuencias de tener dos ordenanzas que regulen los fraccionamientos en el área rural ha ocasionado conflictos y criterios entre usuarios y técnicos de la institución, deteniéndose los procesos para su aprobación a pesar de que existen informes favorables, por lo que se solicita que se disponga una transitoria que se aprueben por única vez estos procedimientos de fraccionamiento. Que la sesión para el primer y segundo debate de aprobación de los proyectos de ordenanza que sancione y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá se haga en sesiones ampliadas en un área adecuada, gran parte de los PUGS mantiene información del plan anterior, particular que comunico para los fines pertinentes Ing. Stalin Mañay, Presidente de la Comisión de Planificación. Esos son los informes de las comisiones, señor alcalde, señores concejales.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: gracias señora secretaria, ahora tiene la palabra señor consultor.

Eco. José Ortega, Consultor: Muchas gracias, señor alcalde, señores concejales, señoras concejalas y señores representantes y habitantes de los recintos y de los barrios del Cantón, señores y señoras funcionarios del GAD Municipal de Cumandá, primero debo pedir paciencia a los compañeros que quedaron presentes porque de acuerdo a la información que disponemos es necesario extender lo necesario para que puedan ustedes quedar con la información clara y con todas sus inquietudes y con todas sus dudas solventadas. Mi intervención va a dividirse en cuatro partes, señor alcalde, Primero haremos unos antecedentes que enmarcarán nuestra participación aquí en esta consultoría. Después haremos una explicación principalmente de las justificaciones para el establecimiento de las condiciones de uso y la limitación de los polígonos de intervención territorial. Señor alcalde, centrándonos en la preocupación principal de esta sesión y la presencia de los señores y las señoras ciudadanas, en una tercera parte indicaremos cuáles son las preocupaciones que hemos recogido en el concurso de las actividades participativas, es decir, en las asambleas y en los talleres, las sesiones que hemos tenido tanto con las autoridades como con los funcionarios del GAD y finalmente creo que es necesario establecer algunas sugerencias de un procedimiento para incorporar estas recomendaciones o estas peticiones de la ciudadanía en los documentos finales. ¿Me pueden escuchar los compañeros de atrás? como voy a hablar bastante, no quiero quedar en medio camino, bueno, con su permiso, señor alcalde. Primeramente, es necesario recordar cuál es la naturaleza de nuestra intervención y el alcance del contrato de la consultoría en la que estoy yo a cargo. Mi nombre es José Carlos Ortega, soy de formación economista, pero de dedicación consultor de

desarrollo y ordenamiento territorial, el equipo que está acompañando en la actualización es el equipo básico que te solicita a través de los lineamientos técnicos de la Secretaría de Planificación y el MIDUVI, que son las instancias que dan las recomendaciones técnicas de cómo hacer estas actualizaciones, con esto, con la presentación, debemos indicarles que nosotros estamos haciendo una actualización el carácter de este documento de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Por decir rápido y como lo decimos muchas veces, siempre decimos el PDOT y el PUGS, entonces, en el caso del PDOT, por ley dice que debe actualizarse cada administración. Se actualiza aproximadamente en 4 años. Lo que ocurre es que el Gobierno Nacional, a través del MIDUVI y de la Comisión Técnica, establece un plazo y en este caso el plazo para la actualización del PDOT es el 31 de marzo, estamos cerca del plazo para la actualización, pero dentro de los tiempos. En el caso del Plan de Uso y Gestión del Suelo, que es en donde están las consideraciones que nos traen aquí a esta sesión, que es de preocupación de ustedes, que son los lotes mínimos, las condiciones de uso, los retiros, el número de pisos, etc. Todo eso está considerado de manera general en el modelo territorial, es decir, el PDOT dice hacia dónde queremos llegar como cartón y las condiciones específicas se establecen en el documento del Plan de Uso y Gestión del Suelo, que decimos el PUGS, entonces, en el PUGS se establecen por ley dos componentes, un componente urbanístico y un componente estructural, esto lo hemos repetido mucho en todos los encuentros con la ciudadanía porque las autoridades y los dirigentes ya saben que estamos basándonos en la ley, la ley para actualizar dice que este PUGS tiene una vigencia de 12 años, puede actualizarse en el transcurso de esos 12 años, pero los elementos que son parte del componente estructural deben tener una vigencia de 12 años, es decir, dentro de los 12 años no pueden modificarse ni por la administración, ni por el equipo consultor, ni por las autoridades, porque eso es una limitante de la ley. Eso está bastante claro en la ley, es explícito en la LOOTUS, se establece cuáles son las partes que se deben actualizar y cuáles son las partes que no se pueden actualizar, la decisión de las autoridades, del señor alcalde, de la administración ha sido que para esta actualización no se actualice únicamente el PDOT que sí es mandatorio, que sí debe actualizarse, sino que también se actualice el plan de uso y gestión del suelo, el PUGS. En algunos municipios no han actualizado el PUGS, no es muy común, pero algunos municipios se han acogido a la vigencia del PUGS y no han actualizado, ni el componente estructural, ni el componente urbanístico, han mantenido tal cual. ¿Por qué se decide aquí hacer la actualización? Porque precisamente se evidencia desde el GAD municipal, desde la administración, que existen dos cosas principales uno, inconvenientes técnicos en el documento que deben subsanarse, porque no se puede tener un documento que hace difícil la aplicación, en la práctica, porque tiene problemas técnicos del documento. Y por otro lado, preocupaciones, peticiones y necesidades de la ciudadanía. La ciudadanía en el transcurso de estos cerca de cuatro años que tiene vigencia el plan, se han acercado permanentemente al GAD y para hacer determinados trámites, principalmente de fraccionamientos, se han encontrado con que hay una limitación, con que hay una imposibilidad de realizar esos trámites y cada una de esas peticiones o de esos reclamos de la ciudadanía han sido acogidos a través de la administración del contrato, a través de la administración en el expediente, entonces nosotros hemos podido conocer todas las situaciones individuales de los peticionarios y de los reclamos que tiene la ciudadanía sobre la aplicación de este plan de uso y gestión de suelo. Entonces con todo esto, en las reuniones iniciales, una vez que nosotros firmamos el contrato, que acordamos de hacer la consultoría, hicimos unas reuniones técnicas, que es lo que establece el procedimiento con los funcionarios para que podamos nosotros recibir la información existente, la información vigente de la reunión PDOT, pero sobre todo del plan de uso y gestión de suelo. Para el caso del PDOT, el instrumento principal es el periódico 2019-2023, pero para el plan de uso y gestión de suelo, adicionalmente, los instrumentos de planificación que se usan para hacer este plan son el plan de uso y gestión de suelo 2019-2023 y los instrumentos de planificación internos del GAD municipal ahí están los

documentos, los expedientes de obra, los documentos del cumplimiento de metas, de avance de metas, las rendiciones de cuentas y están, sobre todo, los documentos de planificación territorial. En este caso, un instrumento básico que lo tienen y lo deben tener los GAD municipales es el catastro siempre en estas discusiones es muy común que regresemos a la discusión del catastro, por qué razón, porque los municipios que no tienen muchos recursos no tienen hasta ahora la posibilidad de hacer un catastro. El catastro es un procedimiento largo, es un procedimiento complejo y es un procedimiento costoso, cuesta algunos millones de dólares. Naturalmente, en la mayoría de municipios con recursos limitados, ese es un problema latente y ese es un problema que tiene una serie de implicaciones para el desarrollo del cantón aquí, los esfuerzos que se han hecho por parte del GAD es ir integrando de las zonas urbanas, es decir, integrando individualmente y de manera periódica el catastro. Pero el catastro es integral. En general, el catastro es un documento que está extendido a todo el cantón, no sólo a las zonas urbanas, ese documento del catastro nos da a nosotros una información muy valiosa para tomar las decisiones. Son varios temas, pero uno de los principales es la condición de propiedad del suelo. Es decir, en cada una de las zonas, cuáles son los predios que existen y cuál es la tipología de los predios, cuál es el lote promedio de esa zona, la propiedad, esa información fundamental existe para el centro urbano y existe para los centros poblados, es decir, para los recintos. Porque en el caso de los recintos, las inspecciones son muy grandes, han podido realizarse internamente, pero en el caso del resto de la zona urbana, ustedes saben que la característica del cantón es que tiene unas pocas zonas concentradas y lo demás está bastante disperso, en la demás zona urbana no existe actualmente un catastro integral. ¿Qué es lo que hay que hacer inicialmente? ¿Cuáles son las medidas técnicas iniciales? Hay que conseguir información de cuáles son los promedios de la propiedad de esos predios; entonces, ¿qué hemos hecho nosotros como equipo técnico? Hemos acordado, por fuera de las competencias y de los productos que debemos hacer como equipo técnico, que se haga el análisis de presunción predial, es decir, a través de un equipo de geógrafos, dos geógrafos y un biólogo dibujaron los predios en la ortofoto de la que dispone el GAD, dibujaron los predios a través de interpretación de la imagen para poder establecer cuál sería la presunción de los promedios de los predios. Esto quiero aclarar y quiero dejar sentado que nosotros no hemos hecho un catastro, no hemos definido los límites de los predios, pero hemos hecho un dibujo de interpretación de la imagen para poder conocer cuál es el promedio de la propiedad de los predios, nosotros no tenemos la competencia de hacer un catastro, pero hemos tenido que hacer eso para poder tener más elementos para el análisis. ¿Cuáles son los resultados que dan ese análisis? Centrándonos ya en la zona de interés, que es la zona de aprovechamiento productivo, la zona de aprovechamiento productivo tiene después de ese análisis un promedio de propiedad de los predios entre la una hectárea y las dos hectáreas, con mayor repetición en las dos hectáreas, es decir, el promedio se va hacia las dos hectáreas, en la mayor parte de la zona de aprovechamiento productivo. Eso es lo que dice el diagnóstico, lo que hemos hecho a través del diagnóstico, adicionalmente a ese diagnóstico, o a parte de ese diagnóstico, no existe otra información actualmente, ni en el GAD Municipal ni en las instituciones a nivel nacional, que determine cuál es el promedio de los predios, lo que existe es un conocimiento a través de las reuniones que hemos tenido, de las conversaciones que hemos tenido, de criterios de ustedes mismos que han dicho nosotros tenemos en esta zona, ya vemos que los vecinos tienen mil metros, tienen dos mil metros, tienen una hectárea, tienen dos hectáreas. Eso es lo que existe de manera informal, pero el documento del diagnóstico técnico es el documento levantado a través del análisis de la ortofoto, que es un documento propio del GAD Municipal, en el que se determina que en esta zona esa es la condición de uso del predio. Qué otros instrumentos utilizamos nosotros para el análisis y para la determinación de las condiciones de uso de estos lotes en las zonas rurales? Los estudios a nivel nacional, los compañeros que estuvieron en las otras sesiones que tuvimos, vemos que algunos pudieron conocer en detalle cuál es el procedimiento que hizo el Ministerio de Agricultura y Ganadería

para determinar las unidades de producción familiar para este cantón. En la LOOTUS, la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, y en su Reglamento se establece que actualmente no hay un estudio técnico, no hay un conocimiento, digamos en el 2018 que se hace, dice que en ese momento no existe un conocimiento técnico formal de cuál es la unidad productiva familiar, similar a lo que antes conocíamos como la UPA, la Unidad de Producción Agrícola, este concepto no lo usan ya en la Ley, sino el más cercano es el de la Unidad de Producción Familiar, Cuál es el concepto de la Unidad de Producción Familiar? Es un terreno necesario para que una familia produzca de acuerdo a las condiciones o a las características de ese territorio, para mantener a ese promedio de familias. Lo que dice tanto la Ley de Tierras como la normativa técnica del MAGAP es que la producción de ese terreno, debería abastecer al menos unas dos canastas básicas para poder sustentar la vida de esas familias, esto, voy a tener que referirme constantemente a que no son estudios nuestros, no determinamos nuestra unidad productiva familiar, sino es un estudio que se determina a través de un comité que establece la Ley da un plazo para que el MAGAP dirija el comité y establezca esta división a nivel nacional de las unidades productivas familiares. Aquí en el Cantón hay cuatro zonas, está dividida en 33 zonas a nivel del país. Esas 33 zonas no están divididas políticamente, no están divididas por cantones o por provincias, sino están divididas por las condiciones agrológicas ambientales en la zona en la que los cultivos predominantemente son banano, le trazan un polígono, en las zonas en las que predominantemente son caña y azúcar, por ejemplo, más o menos son las consideraciones que hacen y dividen en 33 pedazos. Aquí en el Cantón hay una división en cuatro zonas, aquí el Cantón pertenece a cuatro zonas de unidad productiva familiar. Ese estudio no es nuestro, no es cierto, ese estudio que determina la ley dice que las unidades productivas familiares de aquí empiezan desde las cinco hectáreas hay una unidad de cinco hectáreas en la zona cercana al centro urbano, todo Buenos Aires y hacia la Victoria, y luego se va alejando un poco más, hasta 16 hectáreas, más arriba e inclusive hay un pedacito que tiene de 20 hectáreas como zona mínima. El estudio dice este insumo, dice que en el Cantón Cumandá esa es la realidad agro productiva. Eso es lo que dice el estudio, yo quiero aclararlo, no es cierto que hacemos nosotros, pero si nos basamos a ese estudio ya tendríamos un problema más grande del que tenemos en el PUGS 2019-2023, porque teóricamente, ni siquiera el PUGS 2019-2023, estaría supliendo con esas unidades productivas familiares mínimas. Entonces nosotros entendiendo la realidad del cantón y además con un insumo más adecuado, más cercano al cantón que es el redibujo, es la interpretación de la imagen ya sabemos, es decir, ya podemos decir con certeza que en esta zona productiva en la que el ministerio ha establecido la unidad productiva en cinco hectáreas ya no es la realidad y hay un parcelamiento menor hacia abajo, hacia dos hectáreas y hacia una hectárea, eso es inicialmente el cruce de información que hacemos nosotros y que lo consideramos, lo analizamos internamente con los técnicos porque nosotros hacemos una interpretación más asentada en el territorio que la que hace el MAGAP. No significa que el estudio del MAGAP está mal, sino que tiene otra escala, que se hace a nivel nacional y que al hacerse a nivel nacional tiene consideraciones regionales, consideraciones no a nivel cantonal sino a nivel regional. Hay provincias enteras que están en un solo polígono pero lo más adecuado en este momento por dos cosas. Uno, porque está más cercano a la realidad y porque tenemos un instrumento que ya nos dice una cosa diferente de eso, ¿cierto? Es acercarnos al instrumento que tiene los lotes más pequeños y por otro lado, porque precisamente es el reclamo de la gente, la gente dice: nosotros ya tenemos una parcelación diferente a la que históricamente estaba en este cantón, históricamente, antiguamente, esta era una zona en la que había parcelas grandes pero ya no es esa la realidad. ¿Cuál es la realidad o qué se acerca más a la realidad? La del diagnóstico que se hizo a través de la interpretación de las imágenes. Entonces ese es un primer insumo. Otro de los insumos, naturalmente, es la interpretación y el conocimiento de las condiciones de ese territorio y de esos territorios, entonces aquí tenemos nosotros unas condiciones especiales que tiene el cantón y que limitan la posibilidad de que el municipio pueda decidir libremente el lote mínimo

en todo el territorio. ¿Cuáles son esas condiciones? Naturalmente, la zona de protección que está ya establecida desde el año 2020 es una zona que se establece para un uso, tiene una naturaleza de cuidado y de protección, esa zona, el municipio, las autoridades ni la consultoría la puede intervenir no podemos cambiar la naturaleza de uso. Por dos cosas. Primero, porque ya se establecen en esas zonas unas condiciones de uso, unos lotes mínimos en esas zonas, pero también, porque acuérdense que lo que estamos haciendo es una actualización del PUGS y las zonas protegidas son parte del componente estructural. Es decir, cualquier cambio de límite de las zonas protegidas tiene que hacerse al término del vencimiento del PUGS, dentro de los 12 años, tenemos desde el 2020, hay que ser claros en los números hasta el 2032, las zonas protegidas no pueden modificarse porque las zonas protegidas no las establece el municipio, se establece desde las distancias nacionales. En este caso el MATE, el Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica. ¿Qué otras zonas son las limitaciones que tiene el municipio, que tiene la consultoría para establecer lotes mínimos? Las zonas de extracción minera. Las zonas de extracción minera, más propiamente, las concesiones mineras tampoco las establece el municipio. Las concesiones mineras se establecen a través del Estado Nacional y se determinan fuera de las competencias del municipio. El municipio ni siquiera le consulta. Le envían el mapa y le dicen cuáles son las condiciones de uso. Entonces, aquí hay una zona de concesión minera, varias zonas, más bien, de concesión minera y unas de esas zonas están incluyendo los recintos, el recinto Buenos Aires y el recinto La Victoria, es decir, están dentro de las concesiones mineras, esto es importante aclararlo a las personas que no conocen esta información, pero estos recintos están dentro de las zonas de minera, están dentro de las zonas mineras. ¿Qué es lo que pasa con esos recintos? La ley de minería dice, que están como concesiones, están explotándose ahorita, están dentro del mapa para poder aplicar esas condiciones, es decir, para pasar a la etapa de extracción en las zonas urbanas, en el caso de los recintos que están considerados como urbanos, en las zonas urbanas requieren de la aprobación del concejo cantonal. Qué va a pasarse si quieren extraer de Buenos Aires, por ejemplo, toda la zona que está alrededor de Buenos Aires, el gobierno ha emitido la concesión y puede dar de fuera de Buenos Aires, pero para poder hacer una intervención en la zona urbana de Buenos Aires requeriría el permiso del concejo. Entonces el concejo va a decir, nosotros tenemos un plan ahí, tenemos unos polígonos de intervención, ahí están ya hechos los determinantes, ahí no dan la autorización para intervenir ese es el proceso como regular; pero alrededor de la zona urbana y hasta donde está el límite de las concesiones, el municipio no puede establecer los lotes mínimos porque ya lo establece la concesión minera, esas concesiones mineras cortan el territorio, además se actualizan permanentemente y en las actualizaciones hay que ir incorporando esas concesiones mineras que son una determinación del nivel nacional del Estado registrada en la Secretaría.

C. Ing. Stalin Mañay: señor consultor, una pregunta creo que tenemos que ir específicamente a lo que pide la población, se va a hacer el ajuste o no se va a hacer el ajuste a los 1.500 metros, creo que más de tantas ocasiones se ha intervenido y ya sabemos todo el preámbulo técnico, tenemos el comprometimiento con el consultor, los 1.500 metros se va a poder ajustar técnica, urbanismo, jurídicamente, si no, estamos perdiendo aquí con la población el tiempo, creo que ya se ha hablado en ocasiones, o sea, es dentro del tiempo, porque yo creo que ya va media hora el consultor y si nos van a dar cinco minutos a nosotros, para qué si el consultor, no va a ajustar a lo que pidió usted y pedir en las 279 firmas de los representantes de aquí, se ha hablado toda la mañana ya sabemos todos los preámbulos. Pero todo eso no se ha puesto en el producto. Aquí no está en los 1.500 metros cuadrados, quiero ir hacia allá y decirle al consultor a veces que vamos dando ya la solución. Porque realmente no están ni la mitad de las personas que estaban la mañana, la gente está cansada ya físicamente, eso señor alcalde, es una pregunta no estoy haciendo uso de mi tiempo, es una pregunta.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Recordarle que estamos en un punto en el cual se envió el informe posterior se realizará la siguiente intervención hoy recién se ha acogido prácticamente con las debidas sugerencias y reuniones que hemos tenido también es decir incluidas las de hoy en la mañana, continúe con la palabra, señor consultor.

Eco. José Ortega, Consultor: Para poner a su consideración, nuestra intervención se basa primero en los requerimientos que hemos tenido a través de las conversaciones que se han dado durante estos días, precisamente a la petición de los señores concejales de que se exponga con claridad cuáles han sido las decisiones técnicas para justificar la creación de estos polígonos y las determinaciones de estos polígonos, señor alcalde, yo creo que sí es necesario, sin querer extenderme demasiado en el uso de la palabra, y es un derecho de la ciudadanía que pudiera tener la información a la que solicitaron también la parte de la asamblea, haré lo posible, señor concejal para no extenderme demasiado, pero sí creemos que es indispensable esta información porque al principio de la asamblea eso es lo que nos preguntaron.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: sólo perdón, señor consultor economista ahora es informal, pero hemos manifestado que todo sea de forma jurídica y técnica.

Eco. José Ortega, Consultor: lógicamente, señor alcalde precisamente vamos a hablar ahora de la parte jurídica que hemos empezado a hablar tiene que ver con el hecho de las posibilidades que enmarcan la actualización, dentro de estas posibilidades está, como decíamos, que los límites de las zonas mineras, de las zonas de conservación no se pueden cambiar y los límites de las zonas urbanas y de las zonas rurales tampoco eso es lo que dice la LOOTUS, los límites de las zonas urbanas que se establecieron en el 2020, nosotros no tenemos forma ni justificación posible para cambiar. No se expresa la ley en ese caso esto implica que las zonas rurales o el suelo rural no puede cambiar su naturaleza de uso según la ley en esta actualización, porque la naturaleza de uso según la LOOTUS, el reglamento, el COOTAD, la Ley de Tierras, según todas las convenciones técnicas, la naturaleza del uso de la zona agrícola es para producción agrícola ahí no se establece, no hay una figura posible para el uso residencial, el uso residencial que está en la zona agrícola es un uso de acompañamiento a la actividad agrícola, es decir, es vivienda para que las familias puedan hacer ahí actividad agrícola, espero que podamos tener toda claridad porque enmarca completamente las decisiones que se plantean o que se proponen desde la propuesta técnica la zona urbana es la que tiene vocación residencial y la zona rural no tiene vocación residencial y no tiene naturaleza residencial a menos que se cambie, a menos que se establezca en la zona rural una zona de crecimiento, una zona de expansión que no existe actualmente o que se cambie de zona rural a zona urbana, Cuáles son los criterios para el cambio, los criterios de densidad poblacional que se cumplen actualmente, parcialmente, del establecimiento, de la existencia ya de asentamientos humanos que no estén formalizados pero que deben formalizarse, eso no existe actualmente porque no hay, aparte de los recintos, no hay asentamientos humanos consolidados que puedan reconocerse en esta actualización y que permitan posteriormente que sirvan como un insumo para el análisis, para el cambio del uso de suelo rural a suelo urbano cuando venza el Plan de Uso y Gestión del Suelo, nuevamente tenemos que ir con los instrumentos técnicos a enmarcarnos en lo que permite la normativa y eso nosotros, con el permiso del señor Alcalde, sí hemos sido muy reiterativos en el hecho de que ni la autoridad ni la administración menos la consultoría puede hacer esos cambios que no están permitidos en este momento en la ley, la zona rural mantiene su límite rural y la zona urbana mantiene su límite urbano, qué otras determinaciones dentro de la zona urbana y la zona rural no se puede cambiar, es la subclasificación. Dentro de la zona urbana hay una subclasificación, una zona consolidada, una

zona en proceso de consolidación. Dentro de la zona rural hay una zona de expansión, hay una zona de aprovechamiento productivo, una zona de aprovechamiento extractivo. Esas divisiones de la zona rural, porque no solo es zona rural y zona urbana, sino que cada una tiene una subclasificación, esas subclasificaciones tampoco se pueden modificar y de paso voy contestando también las preocupaciones de la comisión en que una de las observaciones es que no se actualiza, que no se modifica esos límites, que no se amplía, por ejemplo, la zona de aprovechamiento extractivo o que no se reduce, no se reduce, son las mismas del 2019, porque no tenemos la competencia ahorita de cambiar ni nosotros ni el concejo esa parte quisiera que quedara bastante clara. En cuanto ya al proceso de revisión de las preocupaciones de la ciudadanía, nosotros hemos tenido la posibilidad de recoger a través de talleres como estos que hemos realizada, lamentablemente, y ahí sí digo lamentablemente, porque nosotros estamos limitados también por el tiempo que tenemos para hacer la actualización, quiero recordar, porque ya se expuso al principio también, que la creación del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2019-2023 se toma el año 2019, el año 2020 y tiene un tiempo para la actualización entre los nueve y los doce meses, digo entre los nueve y los doce meses porque tuvieron ahí la suspensión por el tema de la pandemia, etc. todos los demás, ustedes saben como es que se aprobaron, tuvieron un periodo cerca de un año para hacer los análisis a detalle y sobre todo hacer algo que es muy importante, ¿no es cierto?, en todos los procesos de planificación, que es tener todos los encuentros necesarios con la ciudadanía a nivel de los barrios, de las comunidades, de las organizaciones, etc. Este proceso que es el adecuado para la construcción de los instrumentos de planificación se limita a tener un plazo reducido en el caso de la consultoría, que está dentro de los tres meses aproximadamente. Esto quiero exponerlo también en la consideración de que muchas de las preocupaciones de ustedes es que puede no ser un proceso similar al que debió haberse hecho en el 2020, es decir, que los técnicos recorran con los instrumentos de medición cada uno de los predios y levanten información predial, esta información se hace en la creación del Plan de Uso y Gestión del Suelo ya recoge, pues debió haber recogido esa información, no soy yo quien pueda juzgar y quien deba juzgar cuál es el procedimiento que se hace yo en ese momento, más bien ustedes como dirigentes, debieron haber participado en esa socialización, en esa serie de cosas, entonces lo que hacemos nosotros es, con esa información de base existente, hacemos la actualización y en el transcurso de la presentación de los documentos técnicos nos encontramos precisamente con estas preocupaciones y con estos reclamos de la gente. Entonces cuando presentamos los documentos inicialmente la gente nos dice, nosotros tenemos esta preocupación, creemos nosotros que en esta zona en la que tenemos interés el lote no debería ser de las dos hectáreas como está planteado en la zona productiva o de cuatro hectáreas y de cinco hectáreas, sino deberían coger estas peticiones y analizar, etc. Entonces eso que ha implicado, ha implicado que el equipo técnico tenga que hacer otro detalle de intervención adicional al que ya se realizó y hacer, por supuesto, una serie de consultas técnicas a todas las instancias posibles estoy empezando por la asesoría de la Asociación de Municipalidades a través de los técnicos de la región 3 y sus técnicos de Quito, pero además hemos tenido acercamientos nosotros con la Secretaría de Planificación, hemos tenido acercamientos con el Ministerio de Agricultura y Ganadería, hemos tenido acercamientos indirectamente con la Superintendencia de Ordenamiento Territorial es decir, acogiendo la preocupación de los ciudadanos, acogiendo la preocupación sobre todo de la primera autoridad del señor alcalde que nos ha dicho queremos que se recoja esto y queremos buscar una alternativa, entonces hemos tenido una serie de reuniones adicionales, posteriormente ya a la presentación del documento técnico y esas reuniones han dado algunos resultados, algunos frutos. ¿Cuáles serían esos resultados y cuál sería, señor alcalde, el alcance que podría plantearse en la discusión?; primero es que ustedes tienen ya una ordenanza de fraccionamiento no me voy a extender por el tiempo, las dificultades de aplicación que tiene al contraponerse con el plan maestro que es el PUGS, pero la ordenanza de fraccionamiento ya tiene unas determinaciones específicas que adicionalmente

la ordenanza de fraccionamiento se hace en el año 2020, pero se hace una actualización en el año 2022, exacta, en julio del 2022, que recoge dos puntos y hay que prestar atención mucho porque en esta parte de la ordenanza que ya tienen ustedes está resuelta la mayor parte de la preocupación con el permiso del señor alcalde, permitirme leer textualmente el artículo 2. Tiene dos artículos, el artículo 1 está relacionado con un procedimiento para establecer la emisión del IPRU, el permiso, que no viene al caso ahora, pero el artículo 2 si establece, el artículo 2, reformar el artículo 61 de la ordenanza de fraccionamiento. El artículo 61 de la ordenanza de fraccionamiento dice, hay casos excepcionales, en la ordenanza 005 que todos hemos conversado, dice que hay casos excepcionales y en esta ordenanza que es la 04 del 2022 detalla cuáles son los casos excepcionales, que es adecuado, que es correcto, estaba en la 05, hay algunos casos y pone una listita de casos, pero aquí dice cuáles son las características de esos casos. Entonces dice: reformar el artículo 61 por el siguiente texto, casos excepcionales de fraccionamiento, el concejo municipal previo conocimiento de los informes técnicos, jurídicos, financieros emitidos por los responsables del área correspondiente, podrá aprobar excepcionalmente fraccionamientos distintos a los establecidos en la presente ordenanza y en la ordenanza de uso y gestión de suelo en los siguientes casos. Aquí hay un problema, aquí dice que podrá establecer excepcionalmente a lo que establece la ordenanza de uso y gestión de suelo cuando lo que debe decir es de acuerdo a lo que establece la ordenanza, pero con casos excepcionales, estamos hablando ya de los polígonos en general, los polígonos de aprovechamiento productivo, que ustedes vieron en la información técnica que se presentó, que de manera general tienen un lote mínimo, se reduce de dos hectáreas a una hectárea, aquí hay una excepcionalidad en el caso de los fraccionamientos. Esta ordenanza es una ordenanza que la tienen ustedes actualmente, pero vamos a hacer una propuesta de la actualización de la ordenanza que recoja esto que está aquí en la ordenanza. Dice uno, los destinatarios a programas de vivienda social, los cuales deberán cumplir como mínimo el área dispuesta por el ente rector de la vivienda, ¿Cuál es el mínimo del ente rector de la vivienda? Hay dos consideraciones. Una, una consideración para vivienda de interés social de forma general de 120 metros cuadrados, y la otra es una consideración de casos especiales que se establece llega hasta 57 metros cuadrados, pero son casos muy especiales, porque son casos de personas con discapacidad, de personas en extrema pobreza, no es que haya pocos, pero no son la generalidad, dice aquí claramente, los destinatarios a programas de vivienda social, que deberán cumplir con el mínimo del área dispuesta por el ente rector de la vivienda, más abajo en esta lista, Dos, en el caso de las personas con el 70% o más de discapacidad debidamente comprobada, podrán realizar fraccionamientos en el sector urbano de 40 metros cuadrados. Aquí hay un problema porque el MIDUVI dice 57, entonces hay que hacer un pequeño ajuste en esta parte, pero recoge precisamente la intención de la norma, de que esos lotes pequeños que pueden quedar de los remanentes de fraccionamientos, o inclusive de donaciones a personas, en este caso, con 70% o más de discapacidad, puedan aprobarse y puedan realizarse, siempre y cuando, como frente mínimo de 4 metros, siempre y cuando los lotes sean productos de fraccionamiento, tengan acceso vehicular, ahí es natural no se puede dejar .

C. Mgs. Katty Espinoza: le voy a corregir algo, que de pronto usted está mal en el artículo 61, en el literal 6, habla del tema de los 40 metros cuadrados, pero es en caso de partición hereditaria o donación de padres a hijos en la zona urbana, usted está refiriéndose al punto 2, en el caso de las personas con discapacidad y del tema de la vivienda social, eso ya es lo que dicte el rector de la vivienda, pero el caso excepcional que habla de los 40 metros es en el caso de herencias, pero no está en el proceso de corregirlo, porque no está en la ordenanza que la tengo en mis manos.

Eco. José Ortega, Consultor: el punto 2, en el caso de personas con 70% más discapacidad, debidamente comprobada, podrán realizar fraccionamiento en el sector urbano de 40 metros cuadrados, como frente mínimo de 4 metros, siempre y cuando los lotes productos de fraccionamiento tengan acceso vehicular. En el área rural, será de 1.500 metros cuadrados, como frente mínimo de 25 metros cuadrados, siempre y cuando los productos de fraccionamiento tengan acceso vehicular es decir, establece una condición para las personas con discapacidad en la zona urbana y en la zona rural de 1.500 metros cuadrados. Tres, personas que padezcan enfermedades catastróficas, debidamente comprobadas, podrán realizar fraccionamiento en el sector urbano de 40 metros cuadrados, como frente mínimo de 4 metros, siempre y cuando los lotes productos de fraccionamiento tengan acceso vehicular. En el área rural, será de 1.500 metros cuadrados, como frente mínimo de 25 metros cuadrados lo mismo que los anteriores, pero están estableciendo para casos diferentes. En el 1, personas con discapacidad de más de 70%, en el otro caso, con personas con enfermedades catastróficas. Personas del extrema pobreza que hayan sufrido calamidad doméstica, son las mismas determinaciones, cuando el fraccionamiento sea vendido o pase a formar parte de un predio colindante, siempre y cuando la fracción restante no sea menor a 100 metros cuadrados, siempre y cuando el caso sea analizado y aprobado por la Comisión Social. Entonces, aquí vamos viendo, que existe una serie de excepcionalidades que tienen que aplicarse de acuerdo al caso. Y establece además la ordenanza, un procedimiento para la aplicación de estas excepcionalidades, que es bueno, que es lo correcto, está el punto 6, que es lo que comentábamos en caso de partición hereditaria o donación de padres e hijos en la zona urbana, el lote mínimo será de 40 metros cuadrados, con un frente mínimo de 4 metros cuadrados, siempre y cuando los lotes de fraccionamiento tengan acceso vincular una vez hecha la transferencia de dominio como donación, tendrá una prohibición de enajenar de 5 años, este es un criterio de forma general que se establece para evitar temas de un uso inadecuado de las figuras, esto no está solo aquí, están los que han hecho lotizaciones.

C. Mgs. Katty Espinoza: señor alcalde si me permite, mil disculpas que tome nuevamente la palabra esto que usted manifiesta ahora, es posterior, estas son disposiciones transitorias que pone la misma ordenanza que vamos a aprobar o no el día de hoy. Lo que usted manifiesta con el compañero y nosotros ya en diciembre presentamos toda la reforma a esta ordenanza que está mal hecha, pero lo que quiero puntualizar ahora aquí es que no tiene sentido hablar ahora de esto, porque primero todas esas correcciones deben ir en el PUGS, cosa que no existe en la ordenanza que estamos. Porque podemos hablar maravillas en una posterior ordenanza de fraccionamiento, pero si no está referido, como dice aquí mismo la transitoria, guíese a lo que dice el PUGS, todo lo que usted dice está bien, pero lo que yo sí quiero ahora manifestar, vamos al punto del enrollo, estas disposiciones vendrán ya luego en otras ordenanzas que los daremos y no viene al caso, lo que yo ahora quiero es que si está proponiendo una buena propuesta por parte del señor alcalde, los fraccionamientos de 1.500 m², considero que es fundamental que usted ya tenga detallado un plano para enseñar a la ciudadanía, para que nos enseñe a nosotros como concejales que vamos a aprobar, porque lógicamente estamos haciendo un análisis y en la siguiente usted nos dará, porque en este lógico han hecho un cambio al parecer ayer en la tarde, porque en los documentos que nos mandan hace tres o dos días no existen los cambios que están pronunciando, aquí el tema puntual es que nos enseñe el plano que detalle y determine claramente el cambio que están hablando de los 1.500 m², en dónde está. Me imagino que para hacer estos cambios usted ya vino con un mapa claro que especifique en qué parte sí, en qué parte no, o que nos digan aquí en todo el cantón o qué es lo que va a pasar. Ya el tema este que usted habla, muchas gracias, pero viene a posterior de la ordenanza ahora estamos tratando de esta. Las ordenanzas que se deriven de esta de aquí, como es el fraccionamiento, ya es algo interno, que gracias por la observación de lo que está mal planificado, pero es a posterior, pero para que esas ordenanzas a posterior sirvan, debe

**ACTA 13-2025
21/03/2025**

estar planteado en esta que no está, no dice nada al respecto, entonces al grano, estimado consultor, el plano en donde nos va a enseñar en dónde vamos a tener los racionamientos de 1.500, que espero que sean consideradas en toda Cumandá, porque todos pagamos predios, todos pagamos impuestos, toda la comunidad, todo el pueblo tiene obligaciones, pero también todos tenemos los mismos derechos, lógicamente estamos sabiendo de que en áreas protegidas, en áreas de minerías, no se va a dar, eso señor consultor tenga la bondad para no hacerlo más largo, lo de acá está por demás una vez que aprobemos de esto, vamos al punto, al plazo.

Eco. José Ortega, Consultor: Bueno, entiendo que es preocupación de ustedes que nos centremos a la temática exclusiva.

C. Mgs. Katty Espinoza: Las otras ordenanzas van derivadas de esto. Entonces está por demás hablar de algo que ya mencionó nuevamente, nosotros presentamos ya un planteamiento a una nueva ordenanza que va a través de esto, ahora lo que necesitamos saber, cómo queda esta ordenanza con el nuevo comunicado de que van a ser en 1.500 metros cuadrados, eso es lo que queremos que se especifique exclusivamente, cómo hicieron y cómo van a ser técnicamente, mediante planos, lo usted ya exponga, pero lo que queremos, al menos yo como concejal, y considero que la ciudadanía, es saber claramente cómo vamos a quedar, sin más.

Eco. José Ortega, Consultor: señor alcalde, es nuestra responsabilidad poder hacer la explicación técnica, nosotros creemos que es precisamente lo mejor, lo que ha generado la confusión con la ciudadanía, porque no ha habido un espacio para que puedan conocer los detalles, y entiendo que estoy pensando que muchas de las personas que están aquí no conocían que había.

C. Mgs. Katty Espinoza: Señor consultor, le hago una pregunta, tiene usted el plano en donde nos va a enseñar para esperarle, porque esto ya nos lo ha explicado usted tantísimas veces lo que queremos es saber si tiene usted el documento en donde se basó para cambiar a los 1.500, en dónde va a estar, y eso. ¿Tiene o no tiene? eso es lo que queremos, por favor, ir al punto.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: usted tiene la palabra, señor consultor, usted tiene el derecho a exponer a lo que usted crea y que se haga conveniente.

C. Mgs. Katty Espinoza: No, no, es lo que el señor crea es lo que nosotros necesitamos saber para poder aprobarlo.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: el consultor está informando todo lo que corresponde como se dijo, basado en la ley y en la parte técnica.

Eco. José Ortega, Consultor: si tenemos los planos señora concejal, gracias, señor alcalde, naturalmente, vamos a presentar los planos y las imágenes yo podría extenderme todo lo necesario, pero acogemos la petición, de acuerdo, espero que se pueda apreciar en pantalla está la figura del polígono de intervención territorial 1, el PIT 1, que a la zona productiva, como decíamos, la zona productiva saca del polígono todos los otros que no se pueden intervenir. Ya vamos a ver los otros que no se pueden intervenir. Entonces, en esta zona, este polígono tiene un lote mínimo de 10 y tiene unas excepciones, de manera general, se establece como lote mínimo de 10 y de forma excepcional son parte de la que hemos expuesto, pero, sobre todo, incorporando precisamente la petición de la ciudadanía, se establece en la propuesta de ordenanza que se incluya un capítulo de fraccionamientos que dé pie para la actualización de

la ordenanza completa de fraccionamientos, que es lo que proponemos en este momento, señor alcalde, para la discusión, es que se establezcan tres capítulos de manera general relacionados con las determinaciones para los fraccionamientos. Artículo 55, para las zonas de Buenos Aires, Bucay Chico, San Vicente, Sucamal, Guayabo, Cascajal, que se encuentran en la zona de influencia de los recintos y centros poblados, se considerará como casos especiales para ser aprobados por el Concejo Cantonal, es decir, se establece una zonificación, de estos recintos, pero lo que me pidieron ustedes, lo que me dijeron es ¿por qué?, ¿cómo se justifica? La manera en la que se justifica es que estos sectores están en el área de influencia de los centros poblados, no podríamos poner en la zona alta porque ni yo ni las autoridades podrían justificar el establecimiento de un lote mínimo ahí, aquí el criterio es que sea esta zona y como es una propuesta, los señores concejales, la autoridad nos indicará a nosotros si es que esa propuesta es viable o si es necesario incluir otra comunidad u otro recinto en este capítulo de la excepcionalidad, dice el artículo 56, para los fraccionamientos aprobados mediante la ordenanza 05, se establecerán condiciones mínimas de edificabilidad que mantenga la vocación de CELOCTAR sin que ésta propenda a la organización en cumplimiento de la normativa vigente, esto es para resolver el problema de la ordenanza 05 tiene que actualizar la ordenanza de fraccionamientos y tiene que considerar estas condiciones mínimas de edificabilidad, Qué son las condiciones mínimas de edificabilidad, que ese lote que se establece en la ordenanza de fraccionamientos de 1500 no pueda ocupar toda la zona de edificabilidad. ¿Por qué razón? Porque, nuevamente, la vocación de ese terreno no es la intención de residencia completamente en el terreno, sino que tiene que justificarse que es para una actividad agrícola naturalmente, si usted tiene un terreno de 1500, la realidad es que no va a construir sobre los 1500 de acuerdo, estamos de acuerdo en eso si tiene un lote de 1500, no va a ocupar todos los 1500, van a hacer una vivienda y esas son las condiciones de edificabilidad, el artículo 57 que proponemos es que, recogiendo lo que dicen, en las peticiones de la Comisión mismo, los precios resultantes de un fraccionamiento en suelo rural no podrán ser objeto de subdivisión posterior si la subdivisión no cumple con el lote mínimo del PIT al que corresponde, que es lo que pide la Comisión y nosotros entendemos que es lo adecuado expresarlo en el articulado porque ya la norma general y aquí mismo en los artículos iniciales ya dicen no son sujetos de subdivisión, pero es necesario, es una observación adecuada la de la Comisión que se describa para que no haya malos de entendimiento, sobre esto, señores ciudadanos, señores autoridades, recogemos de forma general este articulado en el entendimiento de que hay que hacer un procedimiento, un procedimiento que tiene dos caminos. Un procedimiento legal que es actualizar la ordenanza y un procedimiento especial que es generar planes parciales en esas lotizaciones, digamos, en esas lotizaciones que se vayan a crear, por qué tienen que incorporarse esas lotizaciones a la planificación urbana, no pueden quedar sueltas, no pueden quedar sin ningún tipo de condición, por qué no se puede hacer en esta actualización este plan maestro, porque no existen esas lotizaciones, existen solo unas pocas viviendas, pero esas lotizaciones están en proyecto, como todos sabemos, esos dos caminos tienen que establecerse el uno ya lo hemos planteado nosotros por la petición del señor alcalde, hemos planteado una propuesta para establecer unas transitorias.

C. Mgs. Katty Espinoza: por qué si somos nosotros 25 recintos, Por qué se toman en cuenta solamente los seis, como usted menciona allí, ahí no está especificado el número 1.500, porque todo eso puede ser a posterior, un malentendido, pero aquí yo legislo, no solamente para esas seis que vienen, que están incluidas ahí, aquí legislamos para todo el cantón, aquí recién estaba una señora de Guayllanag, dice quiero acoger mi herencia, mi esposo murió, entonces no se puede. Y por otro lado, no tienen que ser tomados como caso excepcional los de 1.500. Esos son por derecho que son casos excepcionales cuando es una a nuestra ordenanza la 05 que por cierto, ya no la toman en cuenta porque ya va a ser derogada mediante esta de aquí, entonces, lo que tenemos que ver es que se incluya a todos los recintos de nuestro cantón, no

solamente a esos seis recintos, entonces, todas esas cosas yo quiero ir detallando porque hasta ahora no estoy de acuerdo; con lo que sí estoy de acuerdo porque como se menciona aquí que hacen los asentamientos y luego es problema para el municipio tener que dar los servicios básicos, de que si el otro es de 1.500, pues que no se puede subdividir, eso estoy plenamente de acuerdo, lo digo públicamente, porque nosotros tenemos el tema de fraccionamiento agrícola, pero luego se dividen, se subdividen y esos casos sí yo estoy en contra.

C. Ing. Stalyn Mañay: Señor consultor, si me permite, yo creo que a medida que vamos desarrollando el tema, tenemos que seguir avanzando.

Eco. José Ortega, Consultor: ¿Pero se va aclarando, señor concejal, o no se va aclarando todavía?

C. Ing. Stalyn Mañay: bueno, creo que tendríamos que interactuar con las debidas consideraciones del alcalde, compañeros concejales, directores, público presente, se ha hablado mucho del tema, pero una cosa, esa información que nos llegó como consultoría, perdón, como concejales y representantes de las diferentes mesas, yo no sé en qué momento, en qué momento ustedes envían una propuesta y el día del debate ya asoma otra circunstancia, en la propuesta que se envía a las diferentes comisiones, el artículo 55 dice ámbito, capítulo 2, plan de uso y gestión del suelo, y el artículo 55 dice plan de uso y gestión del suelo, eso es lo que nos enviaron a nosotros, el artículo 55 no está lo que usted está proyectando, entonces, estamos fuera de contexto, o sea, tienen que enviarnos a nosotros con el material que se va a tratar en el día de la sesión, coincido con la compañera Katty Espinoza, compañera concejal, aquí ningún recinto debe quedarse fuera de los 1500 m², estamos hablando que si es una urbanización, si cumple con los requisitos, y obviamente que nadie estamos de acuerdo que se lotice, urbanice, haga fraccionamientos agrícolas en las riberas de los ríos, en las áreas de protección, y en todos esos sectores. Yo creo que está bien la aclaración, pero nadie va a hacer los fraccionamientos allá, entonces, lo que aquí quiere el pueblo, sus representantes, felicito lo que ya se va avanzando, lo que se ha tomado en cuenta el informe de las comisiones, pero aquí lo que quieren los señores moradores de los diferentes recintos, es que en sus terrenos productivos, estamos hablando de sus terrenos productivos, que no esté considerado protecciones de río, quebradas, pendientes, taludes, en lo que es netamente productivo, se les pueda fraccionar, hacer los fraccionamientos agrícolas de los 1500 m², respetando siempre las protecciones de vidas, habidas y por haber, nadie estamos yéndonos fuera de ese contexto, porque tiene que influir en todos los cantones, o sea, si usted visualiza aquí el mapa temático 1 que nos envía, solo está una franja, está una franja en cuanto al PIT 8, y obviamente que abarca los recintos que usted dice, pero aquí la población quiere que realmente se dé la cobertura a todos, y créame, con eso, con esa solución y propuesta que hizo el compañero alcalde, y que hemos venido ya meses desde octubre con esto, no es la primera vez que la comunidad propone que se tome en cuenta 1500 m², y ya son meses yo creo que ya estuviéramos terminando la sesión, al ser el compromiso técnico-jurídico de acoplar la parte social, como siempre he dicho, a la parte técnica, y con eso nosotros estaríamos avanzando, luego que hay que hacer las ordenanzas necesarias, pero si no nos vamos aquí en los PIT aquí tenemos mire señor consultor, este trabajo está realizado.

Eco. José Ortega, Consulto: Señor alcalde, si me permite un punto de orden, porque es justo la preocupación del señor concejal, y creo que vamos a conversar sobre lo mismo

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Primero, yo sí voy a dejar claro el manifiesto, este punto está en base a los informes que se han presentado, lo que ahorita está mencionando el señor consultor, es lo que se les va a presentar el nuevo informe a los compañeros concejales, para la siguiente reunión, para el siguiente segundo debate de

aprobación del PUGS, se ha estado trabajando hasta estos días ustedes saben que son 48 horas antes de una extraordinaria, se mandó, lógicamente, el informe, lo que se está realizando ahorita no está dentro del punto, solo les está informando lo que hemos venido conversando con las diferentes instituciones, las cuales han manifestado. No es que yo quiero que en todo sea, hay que ir viendo la parte legal, jurídica, la parte técnica, donde que nos manifieste, donde que podamos realizar, personalmente, lo digo hemos ido avanzando ahorita solo es como decir un borrador, no es lo que se va a aprobar hoy, es lo que ya está estipulado, como les mencioné a un inicio, lo que estaba en primer debate no es que no sirva o quede así, lo que vale es y sirve es el último debate, los cambios que se han hecho que están haciendo como mencioné, habrá que pulir entre el transcurso de hoy, mañana, algunos aspectos que tal vez sean necesarios, como se ha venido realizando, pues se les pasará con 48 horas de información compañeros concejales, para que en el siguiente debate, pues, ustedes sean parte de lo que se ha realizado en esta sesión, igual tendrán 48 horas para manifestar, asimismo, a la ciudadanía de que se les ha procedido a realizar estos cambios, viendo, vuelvo a reiterar, jurídico y técnico, la verdad, entonces, se ha tratado de hacer lo mejor en vista de lo que ya fue una primera consultoría, pues que se ha tratado de, como se mencionó, no de hacer un PUGS o de crear un nuevo PUGS de modificar o de hacer un pequeño ajuste a lo que ya ha venido tratando en algo de solventar lo que la ciudadanía requiere, que son puntos estratégicos también, que realmente también se ha tomado en cuenta, si podemos ver, es donde la mayor parte, por no decir, donde la mayoría se ha hecho todos esos fraccionamientos, son los puntos de que todos, realmente, inclusive antes de las firmas, hay un poco de personas donde que están, dentro de los recintos, tal vez falten unos cuantos, bueno, vamos viendo y se les pasará ya después, no, aunque se ha adelantado, inclusive eso también del punto, ahora que yo viendo lo de los 1.500 que tienen que poner, sí, hay que ser conscientes, en ese sentido, nosotros les pasaremos vuelvo a reiterar, se han hecho en los puntos que están, es donde que más se han hecho, inclusive en esos puntos también, una vez presentando, pueden hacer urbanizaciones de 200 metros, siempre y cuando, como se mencionaba, tienen que presentar con sus respectivos servicios básicos, no se está cortando, porque son zonas pobladas donde que se las va a poder realizar, y aparte de eso, pues se ha tratado en algo de solventar así mismo, donde que ya se han realizado los 1.500, por ende, pues sí, lo vuelvo a reiterar, creo que se ha hecho, y hemos venido conversando, porque esto aún no está para aprobar, esto sería pasando los informes y haciendo las correcciones, con 48 horas antes de la siguiente, del segundo debate, para que puedan también venir y conocer así mismo manifestar, tal vez si no están si no creen, o tal vez si vean que está mal, pues en el segundo debate también podrán tener su espacio compañero, ahorita vuelvo a reiterar, si se va a aprobar, no estamos haciendo que con eso ya se va a realizar, entonces, en este caso estamos en un punto del cual ya se fue convocado pues y el cual tendremos que también analizar, y posterior iremos haciendo, de informar, ahorita les estamos adelantando algo de lo que se está realizando y queriendo realizar para el siguiente debate.

Eco. José Ortega, Consultor: Señor alcalde, si me permite un poco para aclarar la preocupación de los señores concejales, entiendo, voy a indicar el procedimiento, y quisiera que el señor abogado me corrija si es que hay una equivocación del entendimiento del procedimiento. Nosotros como equipo consultor presentamos una propuesta técnica a través del administrador del contrato, y el administrador del contrato emite unas observaciones, nos han emitido las observaciones y hemos acogido las observaciones y el documento técnico que hemos presentado ha sido revisado y la revisión que se ha hecho por parte de las autoridades, por parte del señor alcalde nos dice a nosotros, con la presentación del documento, estos temas busquemos las alternativas en el documento técnico, como técnicos podríamos tener dos posturas. La una es decir que el documento que ya presentamos, que es un documento oficial, que es el documento que tienen ustedes, y tal vez mantenernos en una postura técnica, es

decir, hasta ahí queda nuestra responsabilidad. Pero nosotros hemos recibido la disposición del señor alcalde de que busquemos las alternativas. Entonces los documentos que tienen ustedes, naturalmente son documentos en los que no está incluida esta discusión porque requiere un tiempo para la discusión, por eso yo me permití dar un poco de contexto en el sentido de explicar también que la información requerida técnico, nosotros ya la hemos presentado, pero nos han pedido que revisemos. Si nosotros nos quedamos en el documento anterior, no hay ningún cambio porque no se justificaría en la medida que nosotros hicimos el análisis, no se justificaría, pero nosotros hemos sido receptivos a las peticiones y esas peticiones están incorporadas en este documento que la estamos planteando nosotros por petición del señor alcalde y de las señoras autoridades que lo expongamos aprovechando la presencia de la ciudadanía, porque si no, cuál es el procedimiento, que yo espere que me notifique el concejo, que me notifique la primera sección del concejo porque no he recibido yo ninguna notificación y que yo me tome los 15 días para poder hacer el análisis técnico y hacer los cambios, nosotros, porque sabemos que hay un plazo, nos hemos adelantado a presentar la propuesta que nosotros daríamos si es que recibiéramos el documento de las observaciones, como estamos precisamente en este espacio de discusión y en este momento de discusión, creemos nosotros que es adecuado además por la presencia de la ciudadanía para que conozcan cuál es la nueva propuesta que tiene el equipo técnico y analicen su discusión para la incorporación.

C. Mgs. Katty Espinoza: ¿Esta propuesta se puede cambiar?, le hago una observación ahora, yo quiero saber el procedimiento mediante el cual se determinó el porcentaje de 1.500 solamente en esos seis recintos, porque como le manifestaba, legislamos para todo el cantón, ¿por qué no se tomó en cuenta el otro?, mi recomendación es que se tome en cuenta a todo el cantón, porque como tenemos obligaciones, tenemos todos derechos o sea, que se cambie eso.

Eco. José Ortega , consultor.- creo que con esto solucionamos el tema, una, el mapa que está presente este mapa es la única zona que es factible de hacer estas intervenciones o de hacer estas excepciones, porque es el mapa productivo, fuera de ese mapa, ya las condiciones son diferentes. ¿Qué pasa si usted me dice una comunidad que está fuera de ese mapa?

C. Mgs. Katty Espinoza: Pero eso es lo que yo necesito que usted traiga detallado, como le enseñé yo. Mal está hacer comparaciones, como le enseñé el de La Troncal está detallado totalmente cada área, que aquí sí se puede de 1.000, aquí se puede de 500, y acá se puede de 200, porque aún siendo técnico, aun siendo técnico, no sé si el ingeniero Bejarano puede entender eso aún siendo técnico no podemos, menos nosotros y menos la población que no está, perdónenme que tome la palabra, pero más bien esto, yo sí quisiera saber y sugerir que antes de la aprobación, el segundo debate, si no se considera aquí poder preguntar, poder hacer un análisis exhaustivo, antes de la segunda podamos tener la oportunidad nuevamente de su presencia para poder hacer un análisis, si es que ahora mismo no se puede, porque como es un punto único, tener su presencia, si acaso una tarde, el día de mañana, pero antes del segundo de la aprobación, el segundo debate, poder ya entre todas las autoridades, pueblo y técnicos, ya dejar definido en cómo nos va a llegar a nosotros, porque nos llega con 24 horas, pero ya usted no está, y nosotros ya no podemos sugerir, no podemos decir, no podemos hacer nada, todo es el diálogo, el diálogo es la herramienta principal, así que si usted nos permite, señor alcalde, interactuar en esta mañana y poder ya definir, pero mi inquietud es esa pero documental.

Eco. Jose Ortega, consultor: Entiendo bien la petición señora concejal, señor alcald, el lote de producción no se puede dividir en más lotes, en PITs, porque no hay una característica para la

división, ese está en 10.000, sobre ese lote se aplicaría la excepcionalidad, este es el lote de producción agrícola se puede identificar el que está en verde.

C. Mgs. Katty Espinoza: Eso es lo que yo quiero saber, ¿de dónde a dónde va? Porque, lógico, tenemos que especificarlo, y eso es lo que yo había solicitado que nos lleven a conocer, en ese momento se habló del PIT 8, que de dónde a dónde nos decían en Buenos Aires. Por ejemplo, ahí yo veo, usted mencionaba en el artículo 55, Buenos Aires, según el mapa, está justo en la curvatura, pero también lo de abajo sigue siendo Buenos Aires, sin embargo, ahí está el color verde donde dice que tienen que hacerlo a 10.000 metros cuadrados.

Eco. José Ortega, consultor: si me permite la explicación rápida, esta zona de aquí buenos Aires esta zona está la cabecera de Buenos Aires lo que conversábamos de rato, esta delimitación de aquí es una concesión minera, dentro de la concesión minera decíamos, esta zona de la concesión minera no podemos ampliar ni la curva ni los condicionales, esta zona de aquí es Buenos Aires.

C. Mgs. Katty Espinoza: Entonces no generalicemos que en Buenos Aires se puede hacer de 1500 porque estamos diciendo que la zona verde es de 10.000, pero en lo que usted manifiesta dice que en Buenos Aires, en Bucay Chico se puede, se está generalizando el recinto aquí en el mapa ya nos damos cuenta que no es en todo Buenos Aires que se va a hacer porque entiendo que en la cabecera tanto es de urbana hacia abajo ya no se puede fraccionar.

Eco. José Ortega, consultor: Aclaremos esto. En la zona de producción existen las zonas más consolidadas, fuera de las zonas de producción, más hacia arriba, más hacia esos lugares, ya no está la zona más consolidada, la propuesta, señora concejal, señora alcalde, es que se considere la zona de producción como base y que nosotros mencionamos esos recintos porque tiene que justificarse, acuérdense que esta ordenanza, que este plan lo revisa la SOT pediría que no hagamos en este momento comparaciones porque requerimos analizar la especificidad del territorio. Como lo revisa la SOT, les va a preguntar a ustedes, por qué hacen esas excepciones en base de que, como está planteado en el artículo de la ordenanza, de la propuesta, es que sean las zonas cercanas, que en esas zonas están las comunidades, si es que establecemos una delimitación en esas comunidades, ya va a quedar solo en esas comunidades, en esos recintos, señora concejal, y no van a poder ustedes después ampliar a toda la zona verde, toda la zona verde debe ser factible de poder establecer esa excepcionalidad, eso es lo que hemos estado conversando, pero tiene que haber un nexo ahí, para poder justificar, qué es lo que podemos hacer ahora es incluir en la zona verde todas las demás comunidades existentes que están en la jerarquía que está identificada, todas las comunidades existentes y describirlas en el artículo, si es que es procedente, eso nosotros hemos visto que es factible, porque hemos puesto solo esas comunidades, Porque esas comunidades son los aglomerados más grandes, digamos, no hay demasiada diferencia, lo que pasa es que, al existir una jerarquía de asentamiento que no la hemos hecho nosotros, que está ya desde el punto exterior ya se establece unos, no quiero decir niveles, porque no son categorías, ninguna tiene más nivel que otra, sino que se establecen unas amplitudes de esos asentamientos, este asentamiento, este de aquí, es uno, las cabeceras de los recintos son dos y hay otras que son tres y hay otras que son cuatro, que son más pequeñas, en la propuesta, lo que podemos plantear, lo que es factible técnicamente, es describir todos esos recintos, pequeños recintos que están dentro de la zona de producción y establecer hacia todos esos recintos la generalidad, qué implicación tiene? ¿Qué va a ser en toda la zona de producción? porque no hay una delimitación de los polígonos de los recintos, están nombrados, pero los polígonos, los recintos, sabemos en dónde están, pero no existe una categoría de división en el caso de los recintos más pequeños, los que están fuera de los recintos grandes, de los tres y cuatro, no hay una división de esos porque están

en una zona rural y esos ya no tienen unos polígonos, qué facilita eso o qué facilidad le da al concejo, que el concejo pueda hacer el análisis individual y de que pueda decirnos, en esta zona tiene estas características y entra dentro de las excepciones y se acoge a la ordenanza de fraccionamiento, por qué no es conveniente poner ahora en esta ordenanza, decir, de 1.500 o de 1.000, porque esta ordenanza lo que establece son las categorías, establecen los PIT y esta ordenanza es muy revisada por la Super Intendencia de Ordenamiento Territorial, la ordenanza de fraccionamiento también va a ser revisada, pero la ordenanza de fraccionamiento ya tiene las condicionantes de edificabilidad, nuestra recomendación es que en esta no se establezca de forma tácita, de forma explícita, la extensión que puede tener el fraccionamiento porque la ordenanza de fraccionamiento sí tendrá este valor, entendemos que esta discusión, como es una discusión pública y es una discusión que además queda en actas, esa es, señor alcalde, la garantía, de que esos acuerdos o de que esa preocupación de la gente debe recogerse en la ordenanza de fraccionamiento, porque la ordenanza de fraccionamiento tiene otro tipo de condiciones, con esto quisiera explicar también por qué se excluyen las demás zonas, porque las demás zonas son las condiciones que han planteado los señores concejales y que sabemos, zonas de conservación.

C. Ing. Stalin Mañay: permítame las palabras, señor consultor, en el informe que usted presenta en el componente urbanístico, página 54, tenemos del PIT 1 al PIT 24 en la parte urbana, creo que en la parte urbana estamos más que claros, a pesar de que también en la parte urbana la propuesta que usted presenta, también se incluyen nuevos PIT, se incluyen nuevos PIT en la parte urbana, en este caso, desde el PIT 19, el 20, y se incluye el PIT 20 con 1000m², cuánto es el mínimo 20 esos son de conservación, señor consultor sí reviste estamos hablando que entonces sí se puede incrementar el PIT, porque usted en la parte urbana incrementa de 19 a 24, esto es la propuesta, no está aprobado. Esto es como nos pasaron a nosotros, de eso estábamos hablando; quizás aquí va a haber una confusión de lo que ya han estado tomando en cuenta las sugerencias que hicimos como comisiones ya dio lectura la señora secretaria a las sugerencias del análisis exhaustivo que se hizo, bueno, así de manera breve, la comisión de planificación en base a la reunión que estuvimos con ustedes, la mayoría, las 30 y algo de personas que estuvieron, solicitaron que se considere en la nueva ordenanza del Plan, uso y gestión del suelo dentro de los polígonos de intervención territorial, un área mínima de fraccionamientos agrícolas a partir de los 1.500 metros cuadrados y que se amplíe a todos los polígonos de intervención territorial rural, el porcentaje máximo de una construcción será equivalente al máximo 10% del área total del terreno hasta de una franja cuál es el fin no hacer un crecimiento horizontal, no utilizar estos fraccionamientos agrícolas, estas franjas agrícolas, unidades de producción como se les quiera tomar para el estudio, qué se haga para el uso, cuál es el uso que aquí la mayoría de los cumandences se dedican es la parte agrícola, pecuaria, cerdos, chanchos, pollos y cultivos menores, obviamente no va a dar una plantación de banano, de cacao en un terreno pequeño; que se amplíe de manera mayoritaria el polígono PIT 8 en todo el cantón, siempre y cuando su topografía sea apta para este tipo de fraccionamientos, estamos diciendo aquí, siempre y cuando su topografía lo permita si es un río, si es una quebrada, obviamente no lo va a proteger, he tomado el plan y uso del suelo del cantón Bucay, quizás es otra realidad, pero no deja de ser un cantón geográficamente similar al de nosotros, claro, preciso y conciso, artículo 123, fraccionamiento agrícola, considere ese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales, destinados a cultivos o explotación agropecuaria, de ninguna manera se podrán fraccionar bosques, humedales y otras áreas con singularidades ecológicamente sensibles de conformidad a la ley, totalmente de acuerdo, no se puede tocar eso; O sea en base a esto trabajemos algo similar, por favor aquí lo que estamos queriendo es ir avanzando. Las parcelas agrícolas no serán objeto de un nuevo fraccionamiento con fines de lotes para viviendas familiares. Eso es lo que se ha pedido a la Comisión de Planificación, lo pedí en base a la reunión que mantuvimos con las personas que vinieron acá.

Lo único que hice es trasladar el informe para que se tenga sustento el señor consultor, tenga sustento el concejo, compañero alcalde y los técnicos que realizan la consultoría, la consecuencia de tener dos ordenanzas de fraccionamiento en área rural ha ocasionado conflictos de lo que estábamos hablando, la ordenanza 5 con la 6, entre los técnicos deteniéndose los procesos para su aprobación a pesar de que existen informes favorables por lo que se solicita, en las disposiciones transitorias se aprueben por única vez estos procesos. Ya se está poniendo en parte para la aprobación, ya sería en el segundo debate, porque el primer debate, quiero ser muy claro, no está lo que se está tratando de dar solución, hoy vamos a tomar la decisión, aquí el concejo, en base a la información que nos llevó acá para el primer debate, no lo que ya estábamos realizando para el segundo debate no queremos quedar mal, al menos yo no quiero quedar mal, como que voten contra lo mejor o a favor, en base si ya ha estado la solución el compromiso que hizo el compañero Alcalde al inicio, fue ya para un segundo debate y pidió aquí delante de la sala que considerara los 1.500 metros cuadrados, entonces, señor consultor, nuestro cantón, la parte rural, se divide en 8 PITS no vayamos a más los 24, 25 recintos que tenemos de nuestro cantón, en Buenos Aires, San Vicente, Colinas de Bucay Chico, la propuesta, no sé si usted puede visualizar, por favor, el componente 54, si no, paso a mi computadora, la tabla 17 la propuesta dice aquí, PIT 1 la parte rural, 40.000 metros cuadrados, 4 hectáreas, eso es lo que vamos, está consideración de aprobación hoy día, Pit 2, 50.000 metros cuadrados., eso está aquí, el PIT 4 está 40.000, el PIT 5 está 40.000, el PIT 6 40.000, el PIT 7 40.000. Y el PIT 8, que es un PIT que no estaba en el Plan de Uso anterior, porque legaba al 7, se saltaba el 8 y se iba el 9. Los que hemos revisado, sabemos que este PIT 8 se incluyó aquí, en el PIT 8, se habla de 2.000 metros cuadrados. Y este PIT 8 está dividido en los recintos que usted dijo. Un poco acá en Buenos Aires, un poco acá en Cascajal está de 2.000 metros cuadrados, a pesar, a pesar que cuántas veces vino acá la comunidad desde el mes de octubre, por favor, tomen en cuenta 1.500 metros cuadrados, pero bueno, se lo dejó ya en 2.000. Y hoy, otra vez, la comunidad, para el primer debate, vuelve a ratificarse los 1.500 metros cuadrados, las franjas agrícolas, la unidad de producción agrícola, los racionamientos agrícolas que se les solicita, miren aquí qué ponen ustedes como consultores. El uso permitido del PIT 8, no dice protección forestal, no dice producción agropecuaria, ¿Qué dice aquí? R1 y R2. Residencial 1 y Residencial 2, que eso se utiliza en la parte urbana, o sea, vamos a hacer un PIT 8 en la parte rural de 2.000 metros para darle un uso permitido de residencial cuando esto tiene que decir agrícola aquí, son errores y para eso estamos, para ir mejorando y puliendo lo malo no es equivocarse, lo malo es que no se escuche a la comunidad, entonces ahora lo que yo solicito y pido, señor consultor, compañero alcalde, en mención al tiempo, ya para no desgastarnos más, tanto las personas que están aquí, las personas que estamos acá, por favor, es hacer, constar ya para el segundo debate, que se amplíe, que se amplíe los 1.500 metros cuadrados a los 8 PIT que tiene el cantón, de esa manera, obviamente, siempre y cuando, tomando todas sus restricciones, las restricciones de lo que es humedales, quebradas, y todo eso nadie estamos en contra, también lo que dijo acá parte de la ciudadanía, y eso es bueno, que por favor también se considere las vías, el servicio básico de agua y de luz, que también se considere, porque obviamente, quien va a pedir va a ser a la comunidad, luego, mañana o pasado, estos servicios básicos. Entonces, ese es el pedido en este resumen, esto está resumido en lo que la consultoría misma ha dicho, ha propuesto, acá está, una vez más, los fraccionamientos agrícolas considere ese fraccionamiento agrícola el que afecta terrenos situados en zonas rurales destinados al cultivo, explotación agropecuaria, de ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras consideraciones ecológicamente sensibles de confirmar con la ley. Este fraccionamiento agrícola que sea aplicable para todo el plantón en su área rural, respetando los retiros, creo que eso es el pedido no estamos aquí para decir la administración anterior, lo que hicieron, lo que no hicieron, creo que nosotros también vamos a ser parte de la administración anterior, compañero alcalde, compañeros concejales, si ya está la propuesta así, como está aquí de

40.000 mil metros si ya está así para el primer debate, pero ya para el segundo debate, hagamos la parte legal, técnica y jurídicamente para dar solución a lo que piden los pueblos, dar solución a lo que ellos necesitan yo creo que con eso vamos a seguir avanzando, a seguir caminando por el beneficio de todos, veo que ya en parte se está considerando, excelente. antes que se me escape aquí, mire, señor consultor, ¿por qué tomo la palabra yo? Está bien, usted dice que normemos mediante ordenanza, los fraccionamientos agrícolas, después de esto, pero mire, aquí dice, los polígonos de intervención van de 20.000 a 40.000, el más bajo, el PIT 8, de 20.000 a 50.000, se entra esto en un segundo debate, se aprueba aquí, pero qué dice el informe técnico emitido por la ingeniera Nancy Pulcupala, administradora del proyecto: toda ordenanza que se elabore, reforme o actualice, debe estar estrictamente alineada con lo que dicen los planes de uso y gestión del suelo, PUGS, vigente, esto asegurará la coherencia y legalidad de las normativas, evitando contradicciones o vacíos legales que pueda su aplicación. Si aquí no ponemos los 1500 m², cómo vamos a hacer una reforma para luego los fraccionamientos agrícolas, qué va a pasar lo mismo que está pasando ahora, no procede porque tenemos la ordenanza del plan de uso y gestión del suelo ya aprobada; eso es lo que va a pasar, y lamento yo mucho también, hay un informe jurídico, hay un informe técnico, obviamente manifiesta que se han cumplido todos los TR. Bueno, son los informes y es la parte técnica, estoy aquí quizás, hablando de una circunstancia que se pueda dar, pero ya se ha dado, de que no ha avanzado el fraccionamiento urbano, porque había una contradicción con los PUGS eso hay que tomar muy en cuenta en este proyecto, estamos a tiempo, todavía para solucionar este inconveniente, y yo creo que todas las personas llegaríamos a un buen acuerdo, eso es, señor consultor, siempre, aquí la mayoría de la población somos personas humildes, no muy técnicas, yo creo que hay que ir al producto, al grano, al resultado, que ya gran parte se fue contento, aquí con las palabras del compañero alcalde, que le va a dar solución, esto de los 1.500 m², porque en donde no hay familias que quieren fraccionar, hay acá en la costa, hay acá en Sacramento, en Copalillo, aunque en el mapa no esté, que es uso a lo pecuario, pero aunque sea un páramo, igual necesitan fraccionar, aunque sea el uso que se esté dando. Esa es la triste realidad de todos hay padres que tienen una hectárea y quieren fraccionarla en cinco lotes, y quedarse con la hectárea, y eso está pasando. Entonces, en todo el cantón, a los 157 km que tiene nuestro cantón, es la situación similar, desde la costa hasta la parte alta si no hubiera estas circunstancias, quizás no estaríamos aquí nosotros como concejales, insiste, insiste en los fraccionamientos agrícolas, no estaríamos aquí nosotros si fuera quizás la parte alta fuera otra realidad, pero en todo el cantón es la misma realidad queremos fraccionar acorde a lo que tengamos en nuestro terreno. si tenemos de una hectárea, dos hectáreas, cinco hectáreas, eso ya no viene al caso, algunos, como dicen, lo hacen por actividad económica, otros lo hacen por necesidad, otros por dejar a sus hijos, eso ya no viene al caso, nosotros tenemos que dar las herramientas y los medios necesarios para que se puedan realizar estas actividades, avancemos señor alcalde, señor consultor, aquí podemos estar hablando toda la mañana, toda la tarde, les pido que se reúnan ustedes, la parte técnica, la dirección aquí, la parte jurídica, y hagan el clamor, el pedido del pueblo, trasladen la parte técnica, legal y jurídica siempre he dicho, aquí algunos son técnicos, cuando alguien quiere hacer una casa, que dice, arquitecto, hágame esta casa de tres pisos con una piscina acá, con esto acá, yo quiero acá una discoteca, yo quiero un bar, y el arquitecto ve la forma técnica, ve la parte de la estructura, ve las normativas ecuatorianas y lo hacen. Entonces, así mismo yo les pido que se ajusten a la realidad del cantón Cumanda, aquí la mayoría son productores de agropecuarios, tienen sus franjas agrícolas y de eso viven, ese es mi pedido, reúnanse la parte técnica, y ya para el segundo debate, ya vengan con lo que quiera el pueblo nada más, eso es todo es mi pedido, señor alcalde.

Eco. José Ortega, Consultor: señor alcalde, si me permite yo creo que hay que ser muy responsables en la emisión de los criterios nosotros como técnicos no podemos decirles a

ustedes, a la ciudadanía, que es adecuado recoger todas y cada una de las peticiones de los 16.662 Cumandences porque existe una normativa, como hemos dicho, pero existen también unas consideraciones técnicas que no las planteamos nosotros. Nosotros las analizamos e incluimos en las consideraciones técnicas, pero esas consideraciones técnicas no son un capricho de la consultoría ni un capricho de la autoridad, sí quisiera ser bastante transparente con ustedes cuando emitimos un criterio y decimos que se amplía todos los polígonos de intervención territorial en el mapa está el polígono de intervención 7, el PIT-7, uno de los polígonos de intervención rural, este mapa es el de las posesiones mineras, en el mapa de las concesiones mineras nosotros no podemos incluir si lo incluyeran ustedes como Concejo dentro de la ordenanza, eso sería fácilmente observado y sería un problema porque generaría una expectativa de la ciudadanía que no se va a poder cumplir. Lo mismo pasa con las zonas de conservación y lo mismo pasa en la zona de páramo, en la zona de páramo hay unas condiciones estrictas que tiene que cumplir el municipio porque la zona de Páramo, ustedes que son de la zona rural saben cuál es el fundamento de conservar la zona de páramo si no conservamos la zona de Páramo, no tenemos agua, nosotros como consultores de pronto por salvar la reunión o por quedar bien con la autoridad, se pone el ejemplo hay una zona de altura que tiene unas determinadas condiciones y esa zona no puede; hay una zona de protección dentro de los 7 polígonos está la zona de protección de margen, polígono de intervención rural protección de recursos hídricos 80 metros, esta zona es una zona de protección de los márgenes de los ríos tiene una condición especial que no se establece por la consultoría sino que se establece por normativa superior, en la consultoría lo que hace es sólo acoger lo que dice la norma superior yo le digo señor alcalde, aquí también en la zona de protección que es uno de los PIT ahí está polígono de intervención rural número 6 es la zona de protección de los ríos si yo irresponsablemente digo pongamos los 1500 en esa zona, Se va a poner un riesgo en la zona de protección y se va a poner una presión urbana sobre esa zona de protección y nosotros conocemos que esas son determinaciones que se hacen precisamente porque esos dos ríos cuando crecen generan situaciones de inundación entonces el municipio no puede ponerle riesgo a sus propios ciudadanos dando permiso de construcción a las orillas del río sabiendo que hay inundaciones, yo quiero puntualizar, señor alcalde y señores ciudadanos porque debemos dejar claro que en la determinación de los polígonos toda la determinación de todos los polígonos tiene una justificación técnica que permite que el documento usted pueda respaldar. Si es que se cambia esa justificación técnica habría que buscar una mejor justificación. Esa mejor justificación lamentablemente no puede hacerse en base de opinión sino en base de la técnica, nosotros hemos planteado al inicio que para determinar los promedios de los precios hemos hecho un instrumento técnico si es que hay un instrumento mejor que ese yo creo que es el momento adecuado para que ustedes nos digan si hay un catastro, si ha hecho otra entidad o si ha hecho de parte de alguna institución del Estado no existe, señor alcalde los instrumentos que nosotros hemos realizado para el diagnóstico son los más cercanos a las condiciones técnicas para justificar, fuera de eso ya estaríamos forzando ya sería una interpretación antojadiza desde el consultor por ejemplo, que la zona de producción yo divida en 5 PIT, que no sea un solo PIT la zona de producción sino que sean 5 PIT. ¿En función de qué habría que hacer eso? Tendría que escuchar a las 16.662 cumandenses para consultar la opinión porque no hay una justificación técnica para dividir los PIT porque los PIT están establecidos por una delimitación orgánica, una delimitación natural que nuevamente no los establecemos nosotros, hemos hecho, en el caso del polígono 8 que es una zona de consolidación que está entre los dos equipos, tiene sentido. Las demás ya son zonas que están establecidas a través de un estudio que están justificadas a través de un estudio y que para cambiar la delimitación de esos polígonos habría que tener una mejor justificación lamentablemente no existe ahora porque no existe un instrumento técnico que dé el gobierno nacional, por lo tanto, señor alcalde, dentro de la propuesta que se recoge nosotros reiteramos la zona de producción que es donde están las comunidades o donde están la mayoría de

comunidades esa es la que nosotros sugerimos que sea factible de hacer estas excepciones, pero no recomendamos desde la técnica que el polígono 1 se divida o que el polígono 1 diga en todo el polígono 1 vamos a establecer 1.500 metros porque eso, señor alcalde, enseguida puede ser observado o puede ser sujeto de revisión. Yo no quería referirme a ejemplos de otros cantones porque cada uno tiene su realidad y cada autoridad responde por lo que decimos lo que hagan los cantones cercanos a ellos, ahora o después responderán. Pero yo sí quisiera que ustedes recuerden, y los que están aquí que son dirigentes también saben, que esta ley es muy reciente desde el año 2016, pero se aplica, se crea el PUGS aquí en el 2019 y recién empiezan estas normativas, es decir, es un proceso cultural también, es un proceso en el que todos, todo el país, todas las zonas urbanas y las zonas rurales nos estamos adscribiendo a esta normativa que rige a todo el país algunos cantones se van a adscribir antes y otros después, el costo de adscribirse ahora o adscribirse después, ese es el punto de la discusión porque después, cuando los otros cantones que toman estas decisiones apresuradas tengan que revisar a lo mejor sus instrumentos de planificación porque no están cumpliendo con la normativa, a lo mejor ya sus ciudadanos hayan hecho inversiones, ya hayan desarrollado allá urbanizaciones y a lo mejor tengan que revisar, pero es un proceso en el que tarde o temprano, señor alcalde, ciudadanos, vamos a tener todos que vernos inmersos en esa normativa de observación que nuevamente no es algo que estamos planteando nosotros, sino que estamos acudiendo a la normativa a nivel nacional. Y los ejemplos que hemos puesto los conocemos también, por ejemplo, en el caso de La Troncal los conocemos bastante bien porque tiene una característica que es diferente a las de Cantón, es urbana, tiene dos parroquias rurales, pero el 90% de la población es urbana y las actividades económicas son actividades de base industrial y de base de servicios, es decir, la gente de ahí, un porcentaje pequeño es de agricultor, ya no es la naturaleza de la actividad económica no está sustentada en la agricultura, que es diferente aquí, aquí la actividad económica principal está sustentada en la agricultura, no solo los agricultores sino las actividades económicas, las actividades de servicios están sustentadas en la agricultura, los almacenes agropecuarios, las veterinarias están sustentadas en la agricultura. Si ponemos en riesgo la actividad agrícola, ponemos en riesgo también las demás actividades económicas porque directamente también dependemos de la actividad agrícola. Si ponemos en riesgo la actividad agrícola, ponemos en riesgo la soberanía alimentaria, que nosotros como autoridades siempre decimos, cuando hablamos con la comunidad decimos aquí hay que salvaguardar la soberanía alimentaria, si es que ponemos en riesgo y si es que hacemos un fraccionamiento deliberado, eso ahora o más adelante puede generar que esté en riesgo la zona agrícola y la producción agrícola, eso lo puedo decir porque tenemos la experiencia de lo que ha ocurrido ya en otros lugares y lo que sigue ocurriendo ahí, el compañero me decía no sé si por bien o por mal, por la edad que tengo, por la edad que tengo conozco lo que ocurrió, le agradezco porque lo cumplí, lo que me decía por joven, por eso conozco que todas estas experiencias de un fraccionamiento deliberado tienen una incidencia directa e inmediata sobre las comunidades sobre las comunidades y directamente sobre los centros urbanos. Con esto señor alcalde.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Gracias señor consultor, bueno, creo que ya con respecto a la ciudadanía mencioné en su momento que igual por ahí habremos de hacer algunos pequeños cambios coordinando con el señor consultor y lo mismo que mencioné a un inicio hoy sabemos que el punto está así, no influye porque la que influye es el segundo debate y estaremos presentando los respectivos informes a los nuevos informes a cada uno de los concejales para la siguiente reunión por ende, yo mociono ya para que se apruebe este punto y posteriormente entregar el informe que se apruebe en primer debate.

Ab. Jorge Gaviláñez, procurador Sindico: Sí, es importante que sea remitido formalmente al señor consultor el requerimiento de las comisiones en el que están claramente establecidas la

voluntad de la ciudadanía, esta voluntad de la ciudadanía está plasmada en los informes de la Comisión de Planificación y de la Comisión de Fiscalización bajo esos parámetros si sugeriría el señor alcalde de que la moción se vaya encaminada a disponer al señor consultor del PDOT Y PUGS en el ámbito técnico, jurídico, modifique esta ordenanza acoplando la voluntad ciudadana recogida en los informes de la comisión y de las peticiones escritas de la ciudadanía, especialmente el lote mínimo del cantón de 1500 m² y la excepcionalidad que consta en la ordenanza 05-2021 por escrito y para la próxima sesión de concejo, no sé si es que se acoge esa observación señor Alcalde a su moción.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: gracias señor jurídico y son acogidas sus recomendaciones a mi moción.

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo : señor alcalde, entonces la moción que daría, que se apruebe en primer debate la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el plan de uso y gestión de suelo y el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y del cantón Cumanda, disponiendo al consultor del PUGS y PDOT en el ámbito técnico y jurídico, modifique la ordenanza acoplando la voluntad ciudadana recogiendo los informes de la comisión y las peticiones escritas de la ciudadanía especialmente en el lote mínimo del cantón de 1500 m² y la excepción que consta en la ordenanza 05-2021 por escrito.

C. Ing. Stalin Mañay: señora secretaria, tengo entendido que cuando hay un orden del día, una moción, ya tienen que hacerse la votación en base a la moción

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo: señor concejal no hay el apoyo a la moción y se está reformulando la misma es decir se está replanteando la moción.

C. Ing. Stalin Mañay: Puedo repetir por favor como queda la moción.

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo: Aprobar en primer debate la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumanda, disponiendo al consultor del PDOT y PUGS en el ámbito técnico y jurídico, modifique esta ordenanza acoplando la voluntad ciudadana recogiendo los informes de la comisión y las peticiones escritas de la ciudadanía especialmente en el lote mínimo del cantón de 1500 m² y las excepciones que constan en la ordenanza 05-2021 por escrita para la próxima sesión de concejo.

C. Ing. Stalin Mañay: A ver, aquí quiero que me ayuden con lo siguiente, ustedes al concejo envían esto y sobre esto es lo que le vamos a aprobar hoy día, nosotros ya al menos particularmente yo envié, me dieron cinco días para revisar un trabajo de dos años porque todos sabemos que cuando se entra a la administración lo primerito es el PDOT y el PUGS que hay que actualizar me dieron cinco días para hacer el trabajo y hacer las observaciones, lo más, no me dicen si son días hábiles, si son días término, pero aquí si nos demoramos un mes, dos meses, tres meses, ocho meses, más de un año por acá para dar solución a los trámites de compra-venta, el señor arquitecto planificador, cinco días a la comisión de planificación para revisar un informe técnico, social, que depende del futuro del cantón, he tenido que asesorarme para poder hacer el informe, responsablemente regresé el miércoles, jueves, viernes, asumí que sábado, domingo, como el sector público quizás iba a considerar, lunes, martes y miércoles ya lo estuve ingresando al informe, cumpliendo responsablemente, en el cual hice todas las sugerencias en base a las que les dije, aquí están las sugerencias esto hagan llegar al consultor, momento, por favor, pero ahorita si queremos cambiar el orden del día. ¿Cómo vamos a cambiar el orden del día si esto nos mandan, nos envían? Y con esto tenemos que aprobar en favor y

en contra estamos aquí tratando de justificar o quedar bien y nosotros los concejales que queremos sumar aquí ante la ciudadanía esto nos llegó a nosotros acá, vuelvo a repetir aquí está, señores moradores esto tenemos que aprobar. PIT Rural 1, 50.000 metros cuadrados. PIT Rural 8, 2.000 metros cuadrados con 25 de ancho y lo que está aquí, uso permitido, en el PIT Rural 8, que supuestamente está en varios recintos, ponemos el uso residencial 1 y residencial 2 entonces, esto es lo que voy a aprobar obviamente esto no reúne la petición del pueblo, por qué no dijo el señor jurídico cuando recién vino el consultor esa propuesta excelente cuando recién vino el consultor, señor jurídico vea, ya vaya tomando en cuenta lo que está pidiendo el pueblo, señor consultor, excelente con gusto le voy a apoyar tanto que nos pidió aquí con la compañera acá han venido las personas, han venido a decir por favor, consideren a la final, ya vamos llegando hacia allá mismo de a poco, pero tenemos que hacerle sufrir al pueblo, tenemos que decir no técnicamente y cuestionar tanta cosa para al final querer llegar allá mismo, imagínense esto me llegó a mí lo que ustedes ven ahí. Yo pido acá con el informe de la comisión aparte que es un estudio que la mayoría de las cosas se repiten lo analizado y no me dieron haciendo a mí yo lo analicé en el uso del suelo, uso de protección y conservación, ahí se repite igualito como está la consultoría anterior salvo la tabla 14 que ya se ha actualizado así está el estudio, pero bueno, no me importa si diéramos solución con loa \$36000, Términos de referencia actualización dice del PUGS, lo voy a revisar, vamos al grano también se pidió aquí en el informe que por favor se considere una transitoria que se considere los trámites que están pendientes a la fecha a la que quedan en proceso, no se consideró. O sea, estamos con el tiempo esto tiene que ser aprobado el 31 de marzo y nos ajustaron a nosotros los presidentes de las comisiones, no se tomó en consideración hacer un equipo técnico a disposición de los planificadores. El señor director de planificación brilló con su ausencia, no emite ningún criterio sobre los PITS, están bien, están mal como director, todo está cargado al ingeniero Pulculpala, si yo estoy a cargo de una dirección para revisar una carpeta ahí sí estoy revisando que tiene que pasar por la firma del máximo del director, pero en algo tan importante no hay un criterio técnico del director, no hay una revisión del producto de parte del director a lo mejor el administrador del contrato se está equivocando, pero para qué tenemos directores en algo tan indispensable; es que no es mi responsabilidad es del administrador, pero debe siempre toda dirección tiene una jerarquía tienen los técnicos, no se revisó, no se envió, esos dos puntos totalmente de acuerdo, pero que vayan con los informes que hagan llegar al señor consultor para el segundo debate y encantado de la vida si se pone aquí, si no se puede poner los puntos pero que en todo el cantón en todos los 24 recintos tienen derecho a fraccionar en 1500m2 sea productivo, no sea productivo, que quieran regalarse, sea que quieran vender, sea que quieran fraccionar hablamos de la población, más nacemos que morimos, señor consultor hay personas de la tercera edad que tienen sus fincas pero ya no pueden trabajarlas, ¿Qué tienen que hacer? Vender o fraccionar para vivir, entonces, esa es la realidad socioeconómica, esa es la realidad de nuestro cantón entonces, yo, estimados cumandenses en base a esta información que me dio tengo que tomar mi votación con todo el respeto y la consideración del caso no voy a ser irresponsablemente yo sí solicito que la votación sea en base al punto de orden que esta citada esta sesión extraordinaria, se tome en consideración para el segundo debate, todo lo que estamos pidiendo aquí encantado la vida cuente con mi voto siempre va a estar ahí; pero una vez más no quiero redundar consideremos que todos los 24 recintos una vez más necesitan hacer estos trámites, de que lo tengan que ajustar través de casos excepcionales, en la ordenanza a través de situaciones diferentes estoy pidiendo al señor consultor que dice, no podemos poner todito los 8.500, porque obviamente una reserva va a ser como 1.500. tampoco, pero ajusten, por favor, la parte técnica, con la parte social, por favor; hay doctores porque hay enfermos así mismo para curarlos; así mismo, la parte social necesita esta solución, están los técnicos para dar solución los abogados, los ingenieros, los arquitectos y nosotros, como concejo en base a lo que ustedes piden si se da la manera, la forma el voto obviamente, eso yo. considero antes de la votación tomar muy en cuenta y dejar esa consideración en base a lo

que ha sido citado el concejo, nosotros fuimos citados con este informe, con este informe que resume en todo. Y con el proyecto de ordenanza, en el proyecto de ordenanza no vi ninguna transitoria de los casos de fraccionamientos que quedan pendientes, aquí yo vi esto este cuadro entonces en base a eso porque si apruebo estoy aprobando esto no estoy aprobando lo que pidió el pueblo, pero como dijo el compañero alcalde se va a mejorar para la segunda votación igual haré llegar a ustedes este es un documento público les compartiré a ustedes las consideraciones las sugerencias que se tomen por el bien de todos, el señor consultor dice no puedo poner aquí 1500 señores concejales, veamos la manera como podamos todos ser beneficiarios por favor.

C. Sra. Silvia Amboya: Apoyo la moción del señor alcalde conforme dio lectura la secretaria

Abg. Sofia Yépez, Secretaria del Concejo: señor alcalde, señores concejales existe una moción planteada y apoyada de Aprobar en primer debate la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cumandá, disponiendo al consultor del PDOT y PUGS en el ámbito técnico y jurídico, modifique esta ordenanza acoplando la voluntad ciudadana recogiendo los informes de la comisión y las peticiones escritas de la ciudadanía especialmente en el lote mínimo del cantón de 1500 m² y las excepciones que constan en la ordenanza 05-2021 por escrita para la próxima sesión de concejo, elevada a moción por el señor alcalde y apoyada por la señora concejal Silvia Amboya.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: gracias señora secretaria, proceda con la votación.

C. Sra. Silvia Amboya: a favor de la moción.

C. Mgs. Katty Espinoza: voy hacer uso de mi voto razonado, aquí estamos analizando y tratando un tema a base de documentos, esto es lo que me llegó a mí y es lo que tengo que aprobar o improbar, este producto no se adapta a la realidad de nuestro cantón sin embargo incluso ahora estoy preguntando que nos den el informe técnico de como sacaron ahora la nueva propuesta que presentaron para el segundo debate que nos den el plano que nos explique en donde, el señor alcalde manifiesta a la ciudadanía que ya se puede hacer de 1500 en ciertos sectores, pero nos vamos con la misma interrogante de saber en qué sectores, porque usted señor consultor junto con los demás técnicos tenían que haber traído la propuesta tal cual nos enseñan allí, aquí dice que el PIT 1 de tanto que el PIT 2 de tanto, ahora bien con un plano en el que manifiesta un plano que ya está el proyecto urbanístico, en el que dice esta es la zona agrícola y esta es la zona minera, algo improvisado, eso no tienen, tiene que ser claro y decir no tengo lo que el señor alcalde me manifestó o me pidió, eso no lo tienen, no estamos presentando tal cual, no se habla de las transitorias, de las excepciones para las herencias, para los temas sociales; de nada vale y vuelvo a repetir de nada vale continuar en lo posterior una ordenanza en base de la ordenanza madre si aquí mismo clarito nos dice en la transitoria tercera, determínese el plazo de sesenta días a partir de la aprobación de la presente ordenanza para la actualización de la Ordenanza Que Regula La Creación De Urbanizaciones Y Fraccionamientos Urbanos, Rurales y Agrícolas Del Cantón Cumandá, en concordancia con lo establecido en la Ordenanza que Sanciona y pone en Vigencia el Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial Y El Plan De Uso Y Gestión De Suelo del Cantón Cumandá; es decir en esta, nosotros podemos plantear maravillas después de aprobado esto en sesenta días, en la ordenanza de fraccionamientos, pero vamos a tener el mismo problema, yo a qui veo señor consultor y me pongo en sus zapatos usted exhorta al municipio de que nosotros luego en una ordenanza atendamos lo que el pueblo solicita, usted exhorta porque su criterio hay

sanciones y lógico ahora hemos tenido multas por sanciones al anterior consultor y de lo que usted quiere es no tener sanciones y que nosotros seamos los que en una ordenanza que no va a tener sentido pongamos lo que el pueblo quiere, no hay sentido poner en lo posterior cuando esta nos prohíbe lo que el pueblo necesita, entonces a vista de que no se cumple no con lo que yo quiero, ahí está el pueblo con lo que el pueblo quiere y mi voto es en contra y mi voto seguirá siendo en contra cuando no tomen en cuenta los derechos que tenemos todos los recintos del cantón Cumandá, felicidades por los 6 recintos que están ahí, pero todos tenemos obligaciones y todos tenemos derechos, pero todos somos iguales, que viva Cumandá y mi voto en contra.

C. Ing. Stalin Mañay: señor alcalde, compañeros concejales, señores directores, público presente creo que se ha analizado mucho el tema el día de hoy y voy hacer uso de mi voto razonado, en cuanto al tema que se ha tratado hoy, les proyecte los cuadros del PUGS, como dijo la compañera, la documentación que llega a nosotros es la que se toma decisiones, se ha hecho una propuesta en su momento, ahí están los informes mas soporte para cambien en el segundo debate, pero esto es lo que hay que aprobar el PIT 8 y no está en todo el cantón, no está en todo el cantón los 1500m² no hay la documentación, de soporte no podría ser responsable en la votación si solo se benefician unos recintos según el PIT 8 que dan a 6 recintos, me vuelvo y me plantearé cuando el plan de uso de suelo este para que todos los recintos de nuestro cantón puedan fraccionar en los 1500m², estere de acuerdo en el proyecto pero si no todos pueden acceder no estoy de acuerdo, que se hagan los ajustes técnicos y legales eso ya es de los técnicos, señor alcalde compañeros concejales y si no quieren los técnicos, vena la manera de solucionar, yo creo que una consultoría de aquí del cantón se lo hubiese hecho porque saben la realidad del cantón, lo hubiesen ajustado como dar solución a este problema, creo que si lo hubiesen hecho que vean la manera y el mecanismo, quiza no es la forma de alargar y dar solución, en este proceso no hemos retardado tiempos, planificación no está funcionando tramites que se demoran y tante cuestión, creo que hay profesionales en el cantón con alta experiencia, que también puede dar solución y mejorar esta situación, estamos avanzando mal, condicionan a los concejales 5 días para dar un informe de algo técnico pero si nos demoramos en autorizar carpetas tramites y nos damos el lujo de devolver trámites para no salir fuera de contexto ya les he explicado el porque no voy a votar a favor de este PUGS, Plan de Uso y Gestión de Suelo, primero porque en la tabla 17 en los PITS urbanos y rurales no se ha tomado en cuenta lo que se ha solicitado a través de las 267 firmas que han pedido los 24 recintos y esperando que la próxima se considere, entonces eso es lo que queremos señor alcalde señores concejales ir dando solución y obviamente esperando, espero y aspiro que en el segundo debate ya este plasmada la voluntad del pueblo de ese pueblo que nos puso en el poder así mismo pueden decir no nos quieren escuchar muchas gracias, así mismo si al pueblo lo hostigamos y lo cansamos, eso es lo que vamos a buscar, entonces, pero todavía estamos a tiempo. No quiero quizás alargarme más, expuesto a mis motivos artículo 1 de la Constitución, la voluntad del pueblo, el pueblo es máximo mandante, esta ordenanza, como está la fecha de ingreso, se va contra el desarrollo de quienes habitamos del Cantón, a limitar los fraccionamientos agrícolas esta ordenanza va a reprimir el empleo, el decaimiento de los sectores de la construcción, transporte y toda la cadena económica que genera se verá disminuido considerablemente los ingresos de los ciudadanos, lo que también va a generar problemas sociales como impotencia y desesperación a los propietarios al no poder hacer uso de sus terrenos mediante proyectos de fraccionamiento al tener condicionantes de 2.000 m² en el PIT8 y el resto del Cantón de 20.000 a 250.000, una vez más, mi petición, mantener los fraccionamientos en todos los PIT rurales con condiciones en cuanto al área de construcción del 10% de la parcela agrícola que se pueda construir y la misma que no se pueda fraccionar, salvo casos especiales por herencia, mi petición personal también es escuchar al pueblo sobre sus pedidos, mi votación, visto que este proyecto de ordenanza no

**ACTA 13-2025
21/03/2025**

se ha considerado las sugerencias del pueblo a la fecha digo las buenas intenciones que ya se están haciendo a la fecha, como nos llegó la información, consagrado en la Constitución según el artículo 1, donde también se da a conocer el oficio 18 de marzo con 269 firmas de varios líderes, moradores, como respaldo al pedido y voto en el contra.

C. Sra. Alicia Vique: Señor alcalde, señoras, señores representantes, queridos amigos todos, mi voto es a favor. Porque sí, yo sí estoy a favor de la ciudadanía, por qué? Porque ya van los técnicos, van a arreglar para el segundo debate, ya quedan comprometidos y no que querían 1.500, aplaudan pues entonces a los que votamos a favor de ustedes, tiene que darse atención tiene que darse, mi voto a favor.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Agradecerle siempre las sugerencias, lo manifestaba en inicio, esto es un primer debate, pasaremos posterior los informes para la aprobación del segundo debate, sabemos y estamos conscientes de lo que se ha venido realizando en cada una de las reuniones, vuelvo a reiterar mi palabra, en cada una de las reuniones hasta hoy en la mañana mismo con las diferentes instituciones, de forma jurídica y de forma técnica, por eso tenemos que ir solventando, como se dice, lo ha informado el señor consultor tal vez corrijamos algo en base al nuevo informe que se va a presentar, siempre estaremos velando por el pueblo, pero también tenemos que ir viendo que sea de forma correcta; entonces en este caso igual le pongo a mis compañeros concejales que hagan un nuevo informe que ellos también presenten, en el siguiente punto también una moción que ellos creen y que tengan jurídica y legalmente que piensen o creen que tienen que también proceder a votar, por este caso, como es de consideración de reiterar las palabras, estamos en una votación de un primer debate mi voto a favor.

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO
1.- Sra. Tania Silvia Amboya Amboya	✓		
2.- Mgs. Katty Lorena Espinoza Cordero		✓	
3.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez		✓	
4.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓		
5.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓		
Resultado de votación	3	2	0

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo: señor alcalde señores concejales, el resultado de la votación es tres votos a favor y dos votos en contra por consiguiente el concejo emite la resolución

RESOLUCIÓN No.-035 CGADMCC-2025

CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTONAL CUMANDA

CONSIDERANDO

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Art. 467 que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados;

Que, el Art. 8 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala que cada nivel de gobierno definirá los procedimientos para la formulación de presupuestos participativos,

**ACTA 13-2025
21/03/2025**

de conformidad con la Ley, en el marco de sus competencias y prioridades definidas en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial,

Que, en el último inciso del Art. 295 del COOTAD contempla que los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial deberán ser aprobados por los órganos legislativos de cada gobierno autónomo descentralizado por mayoría absoluta y su reforma se realizara observando el mismo procedimiento;

Que Art. 47.- COPFP establece que para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 8 señala: “ Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, en el desarrollo de la sesión el Mgs. Oswaldo Bonifaz Vicuña Alcalde, eleva a moción que se apruebe en primera instancia la Ordenanza que Sanciona y Pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso Y Gestión de Suelo del Cantón Cumanda, a su vez se disponga al consultor del PDOT Y PUGS en el ámbito técnico y jurídico, MODIFIQUE la ordenanza, contemplando a la voluntad ciudadana recogida en los informes de las comisiones y peticiones escritas de la ciudadanía, especialmente el lote mínimo en el cantón de 1500m y las excepciones que constan en la ordenanza 05 2021 debiendo establecerse por escrito para la próxima sesión de concejo.

En virtud de las atribuciones concedidas en el art. 57 del COOTAD,

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar en primer debate Ordenanza que Sanciona y Pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso Y Gestión de Suelo del Cantón Cumanda; a su vez se dispone al consultor del PDOT Y PUGS en el ámbito técnico y jurídico, MODIFIQUE la Ordenanza que Sanciona y Pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso Y Gestión de Suelo del Cantón Cumanda, contemplando la voluntad ciudadana recogida en los informes de las Comisiones y peticiones escritas de la ciudadanía, especialmente lo relacionado a la superficie del lote mínimo en el cantón de 1500m y las excepciones que constan en la ordenanza 05-2021, debiendo establecerse por escrito para la próxima sesión de concejo.

Art. 2.-Cúmplase y Notifíquese.-

**ACTA 13-2025
21/03/2025**

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo: señor alcalde no existen más puntos a tratarse.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: bueno no hay más puntos, siendo la 01h34 de la tarde del viernes 21 de marzo del 2025 damos por finalizado, esta sesión de concejo.

REGISTRO DE ASISTENCIA – FIN DE SESIÓN

Nombres	Presentes	Ausentes
1.- Sra. Tania Silvia Amboya Amboya	✓	
2.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
3.- Sra. Silvia Magaly García Yupa		✓
4.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez	✓	
5.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓	
6.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓	

Firman. –

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña,
ALCALDE DEL GADMCC

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza
SECRETARIA DEL CONCEJO