ACTA DE LA SESIÓN DE CONCEJO SEGÚN CONVOCATORIA **No. 14-2025**

FECHA:25 de Marzo de 2025

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ, EL MARTES VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.

Siendo las dieciocho horas cinco minutos del martes veinticinco 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 buenas tardes compañeros concejales, señores directores bienvenidos a esta sesión, proceda señora secretaria.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: buenas tardes señor alcalde, señores concejales, compañeros técnicos, señor alcalde me permito dar lectura a la convocatoria No. 14-2025, 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 martes 25 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 segundo 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 el señor concejal Carlos Lliguisupa se encuentra en una delegación del señor alcalde en el Concejo Provincial

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO DE SESIÓN

Nombres	Presentes	Ausentes
1.- Sra. Tania Silvia Amboya Amboya	✓	
2.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
3.- Lic. Carlos Enrique Lliguisupa Medina		✓
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

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Siendo las 18h08 minutos de este día martes 25 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 SEGUNDO 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: compañeros, no sé si desean que le demos paso al señor consultor.

C. Ing. Stalin Mañay: bueno, señor alcalde, señores departamentales, creo que sí sería bueno para intervenir.

Eco. Jose Ortega, Consultor: buenas tardes señor Alcalde, señores, concejales, señores funcionarios señores ciudadanos nuevamente agradeciéndoles por dame la palabra, se ha escuchado las intervenciones de la ciudadanía hemos visto durante el proceso, como están relacionados con el ejercicio del derecho al uso de sus propiedades y de su tierra se ha recibido de parte del señor alcalde y a través de las comisiones del concejo, las peticiones y las observaciones, quiero hacer una contestaciones detalladas sobre cada uno de los puntos que requerían las comisiones y a través del intermedio del concejo cantonal, en esa medida, creemos nosotros que se ha visto la mayoría de la ciudadanía especialmente en el tema del lote mínimo en el cantón, producto de la sesión de hoy les hemos detallado que en la ordenanza se establecen unas condicionantes que permitirían que darían la facilidad para que el concejo cantonal, a través de los informes técnicos y técnico jurídico, puedan dar paso a casos determinados que cumplan las condiciones que se establecen en nuestra ordenanza de fraccionamientos para que esta petición, en el tema de la ciudadanía, tenga eco en el instrumento jurídico, ese camino, esa alternativa, ha sido muy analizada e incluso consultada a diferente instancias de asesoramiento a las que hemos tenido acceso institucionalmente, como consultores también creemos nosotros que esa alternativa al ser la más cercana pueda dar la facilidad a la ciudadanía para que pueda resolver esas preocupaciones que tiene de una forma ordenada, sobre todo el acta de seguridad jurídica, lamentablemente no teníamos esos dos instrumentos que se contraponían y que ahora a través de este articulado en el capítulo de procedimientos, así como de las transitorias puedan resolverse; entiendo que parte de la preocupación de la ciudadanía en cuanto a las intervenciones era conocer la delimitación de las zonas en las que sería posible implementar los casos especiales, como lo ha comentado los técnicos se vio los polígonos que tienen más cercanía con los centros poblados y con los recintos en este caso, en el polígono intervención 1 que corresponde como se explicaba, a todas las intervenciones es diferente, como se explicaba los 8 polígonos tienen consideraciones especiales y en el polígono 01y08 que es donde se concentra la mayor cantidad de actividades humanas, de población y de hecho, todas las operaciones que nosotros tenemos conocimiento

que se han hecho para los fraccionamientos están precisamente ubicadas en estas zonas, y esa es una de las motivaciones para que se considere y se haga el análisis de cuáles serían los PIT que deberían ser factibles para considerar los casos especiales, creemos que esa es una opción factible y que da un poco las dos soluciones, por un lado en no caer en un conflicto jurídico que puede representarse al detalle de forma ampliada, sin establecer unos polígonos específicos, eso podría generar una serie de inconvenientes tanto a las autoridades como alcaldes, señores concejales, hemos recomendado en todas las instancias la salvaguarda de las decisiones políticas a través del sustento técnico, entonces, en esa parte nosotros nos dirigimos a reiterar esta recomendación técnica de que la forma de garantizar que esta alternativa sea viable es a través del establecimiento de una zona específica que en este caso está planteado con los polígonos P1 y P8, como hemos conversado, podría generar riesgo a la vigencia de la ordenanza que eso lo hemos podido validar a través de las sesiones y de las asesorías de las instancias de control, del Secretaria de ordenamiento territorial sabemos que esa alternativa requerirá que la decisión de los ciudadanos sea recogida sin poner en riesgo una eventual sanción a las autoridades, entonces, en esa parte, hacemos votos porque las autoridades acojan el informe técnico, acojan el pedido, pero sin embargo somos conscientes de que la decisión del cuerpo de concejales y nosotros hemos hecho apuestes técnicos y estamos gustosos y pendientes de que podamos seguir informando y seguir aclarando todo lo que sea necesario, Señor alcalde pido disculpas por no estar presentes físicamente ya que tuve una situación familiar fuera de mi control, que no puede estar ahora en la Ciudad de Cumanda y agradecemos el uso de la palabra.

C. Ing. Stalin Mañay: si me permite la palabra señor alcalde, necesito visualizar esto porque tengo que ir aclarando, estamos aquí, yo creo que siempre respetando el criterio de todos, la diversidad y la democracia Entonces yo creo que vamos a visualizar, haré unas consultas y avanzaremos, como había mencionado la ingeniera el día de ayer, hubo una reunión muy productiva y esperamos llegar a feliz términos porque esto prácticamente es para proyectar, créanme que me ha costado bastante tratar de entender; pero para eso estamos aquí, para de cierta manera proyectar, Aquí estamos eso es lo que se ha pedido, El PIT 1 dice claritamente aquí en la ordenanza en la parte del artículo 73, dice para el suelo rural de producción cuya tipología es la producción agrícola riego bajo, corresponde al polígono 1 y 8, eso es donde podemos fraccionar ya con 1.500 m2, obviamente eso va a ser las condicionantes que se haga ya en esa ordenanza en su momento, esto es lo que habíamos estado hablando, este PIT 1 lastimosamente no se puede ver porque como dice la capa tiene mucha influencia casi en todo el cantón, podemos ver y entiendo creo que la mayoría entendemos que todo lo que está de verde es lo que se va a poder fraccionar mediante ordenanza de fraccionamientos agrícolas y las demás que se vaya a hacer hasta ahí yo creo que está bien claro, también luego si revisamos aquí la ficha técnica y dice fracción del suelo, suelo rural de producción, producción productiva, producción, uso principal agropecuaria, aquí nos dice el lote mínimo de 10.000 m2 y eso creo que tenemos que ser claros ese es el PIT, nosotros no estamos pidiendo que se cambie el PIT, decimos que había ordenanza, vamos a hacer que ese PIT que cae en esos recintos vamos a hacer el lote de 1500 m2 o estamos mal ingeniera?, ahorita estamos aprobando el PIT, pero ese PIT lo vamos a hacer, como dice, con una ordenanza inferior porque esa es la ordenanza de matriz, creo que hasta ahí estamos claros en el PIT 1, es amplio creo que quizás en el momento en que venga la solicitud con esta coronada, yo pongo aquí el cursor como había estado proyectándonos, en ese caso cuando venga la solicitud Ahí a lo mejor sabremos en ese punto verde que coronada es, si está adentro o está afuera, entonces este es el PIT 2, obviamente los puntos verdes ya están en otro lado, en esta parte no sé si es Suncamal Copalillo no sé muy bien qué sectores son, pero obviamente aquí la ficha me dice que es un suelo rural de producción productiva, producción agropecuaria; también yo pienso que la excepcionalidad podría venir para este PIT 2, porque también me dice que es de producción productiva,

producción agropecuaria quizás nosotros en la solicitud, señor alcalde pusimos todos los PIT que no son ni el 1 ni el 8, pero si se revisa aquí la ficha del PIT 2 Dice suelo de producción, producción productiva vamos a ver qué dice la ficha del PIT 1 dice suelo de producción promoción productiva, producción agropecuaria, es similar a la ficha 2 entonces, a lo mejor por eso estamos aquí, también podríamos poner el radio de amplitud que sea PIT 1, PIT 2 y PIT 8 como estaba hasta la propuesta, obviamente si nos vamos al PIT 6 o PIT 3 nomás que está en la página 12 Ahí ya podemos ver que cambia, ahí dice de conservación, en PIT 3 no vamos a pedir que se haga fraccionamiento de agrícolas, porque este ya me dice que es netamente suelo rural de protección, conservación; obviamente no vamos a pedir eso, me imagino que aquí son los bosques protectores de Santa Rosa, Manuelita, Sáenz y algo más debe ser aquí, eso ya no deberíamos toparle, Y así se mantiene el PIT 6 El PIT 5 que es de recuperación, ahora compañero alcalde, señores técnicos, lo que entiendo a partir del PIT 8 Uso de suelo polígono de inversión territorial polígono de inversión territorial tratamiento de desarrollo residencial, obviamente este PIT nos da de 2.000m2 que no hay ningún inconveniente; pero ya el PIT 9 ya nos habla de los recintos pues empezamos con el recinto de la Victoria, señor alcalde, en el PIT 9 nos pone en la ficha en la zonificación de cuánto va a estar los lotes mínimos; señor alcalde, compañeros concejales, aquí tenemos cinco zonas y en la ficha nos dice que según la zona va a ser los lotes mínimos, en la zona 1 que es más cerca al pueblo de 200, 500, 1.500 y 500; pero ese dato no se ha sociabilizado compañeros técnicos, no es porque uno quiera molestar, o uno tiene que estar viendo la manera; el PIT 9 El PIT 10, el PIB 11 El PIT12, el 13, el 14 son recintos, la mayoría de los recintos tienen estos cuadros, entonces que vamos a hacer ordenanzas aquí de 1.500 metros cuadrados si en el PUGS ya está mandando de 1.500 m2, en esta zona aislada, la zona 4 y es lo que nosotros hemos estado aquí discrepa y discrepa, debate y debate; así tienen que ser las disposiciones señor director, señora administradora del contrato para vosotros poder entender y tener un criterio; ya nos vamos al PIT 13 está lo mismo para no ahondar más: suelo San Vicente lo mismo, como estamos con San Vicente, igual está clasificado en zonas y aquí está, lo han clasificado en zonas Zona, en 4 zonas y deben estar aquí también los mínimos

Ing. Nancy Puculpala: Claro es que esos son los centros Poblados rurales urbanos, por eso es que esos son mínimos de 200m2.

C. Ing. Stalin Mañay: Pero también aquí manda lote de 1.500

Ing. Nancy Puculpala cuando ya está más alejado de la zona poblada exactamente.

C. Mgs. Katty Espinoza: Esa es la totalidad del recinto San Vicente

Ing. Nancy Puculpala: No es la totalidad eso hay que saber diferenciar en relación con población consolidada de ahí se va abriendo, por eso es que hay manchas y no es una sola mancha porque alrededor obviamente ya está El PIT 01 el que estamos diciendo que cubre la mayoría de recintos.

C. Ing. Stalin Mañay: es solo de la zona poblada es la referencia al mínimo de 200 m2 y nos iremos alejando mas aquí estamos en el recinto Suncamal 200, 500, 750.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: habrá sectores que también se podrá con excepción los 1.500 porque también está dentro del PIT 01 lo que es toda la hilera que se especifica aquí ya te está delimitando en qué zona estás, o sea va avanzando y supone que más arriba de los 750 siga siendo Suncamal.

Ing. Nancy Puculpala: en conclusión todos los sectores considerados como centros Poblados rurales y urbanos tienen su respectivo PIT, ya que no en todo sector puede ser de 200 o de 300 mas si son más alejados del centro poblado urbano.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: todo es en base a como va creciendo el Centro Poblado.

C. Ing. Stalin Mañay: aquí esta Suncamal se va a considerar el Centro Poblado aquí está en cero, no hay nada.

Ing. Nancy Puculpala: pero ahí está dándole igual las siglas eso está establecido abajo en la tabla está detallado.

C. Mgs. Katty Espinoza: pero eso es lo que les pregunto ¿está solamente en la cabecera donde están las casitas? donde está más consolidado, más frecuencia de población. ¿Y por qué ponen ahí? No hay sentido de que pongan ahí de 1.500,

Ing. Nancy Puculpala: a ver, en eso no está afuera, obviamente, afuera ya van a poder hacer, también está el PIT-01, pues, fuera de eso.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Es que supóngase que para acá también sigue siendo San Vicente y para acá está el PIT-01, la idea es que se pueda realizar de 1.500 ahí está en el PIT está conveniente decir 200, 400, 500, 750, pero ya hasta aquí, hasta este perímetro

C. Ing. Stalin Mañay déjame ver la tabla, Suncamal ahí manda a la zona más lejos, aquí el polígono de aprovechamiento que es el PIT 8, el PIT 7, esa es, obviamente, la zona minera,, solo me vuelvo a ratificar una vez más, creo que el antes de entrar a votación creo que dentro de los PIT y dentro del proyecto de ordenanza, yo creo que está claro que se va a fraccionar y a realizar los fraccionamientos de agrícolas ya en el PIT 1 y en el PIT 8, solo me gustaría saber si para los recintos que se quedan fuera de estos PIT se les puede incluir también los fraccionamientos de agrícolas por casos excepcionales o si no, ¿qué solución vamos a dar cuando venga un propietario de una propiedad en un recinto que ya se sale fuera del PIT 1 y del PIT 8, qué solución le vamos a dar cuando venga obviamente a querer vender parte de su tierra, si tiene unas dos hectáreas, una media hectárea, ¿qué solución se le va a dar? ¿O se puede, según el informe que se presentó el día de ayer, incorporar los fraccionamientos de agrícolas a los PIT que están fuera del 1 y el 8 por casos excepcionales?; si no es así, qué solución vamos a dar, porque va a pasar eso que va a pasar eso que va a venir alguien que está en el PIT 1 y el PIT 8 es amplio y está a un 70%, pero alguien no va a estar dentro de ese 70%, qué solución le vamos a dar si es que no se puede incorporar a los otros PITS fuera de los fraccionamientos de agrícolas.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Recordar siempre también que en ese sector la gran mayoría tiene sobre los números de hectáreas, Eso también hay que considerar, que igual si quieren fraccionar, si vamos para la zona alta del lado izquierdo, la mayoría tiene 10, 15 hectárea, entonces, es por eso que no ha habido alguna lotización como la zona de la hilera que se ha dado paso donde que nos puedan servir para nosotros, así como acá nos sirvió, y de forma legal poderles incluir como estaba, en cambio acá no hay una lotización donde que nos pueda servir aquí en Sacramento, Copalillo, San Pablo, hay una lotización de 1.500, no, a ver si hubo entonces, incrementémosle acá., entonces, tendría que

basarse creo que la mayoría ya es para ganado también, si no me equivoco, algo para contar nada más.

Ing. Nancy Puculpala: Bueno, si bien es cierto esa pregunta, como le había dicho ayer para todos, entonces, como usted mismo sabrá y usted creo que es ingeniero agrónomo ese aspecto sí debemos tomarlo en cuenta también, que incluso el bien del sitio, se trataría mismo que es ahora, cuando ya está sobre, yo no recuerdo cuántos números y el nivel, cuáles son los números, cuáles son los datos, creo que tiene que ser así cortísimo, si no son muy bien, entonces, recuerden eso también, como le dije, para hacer nosotros nuestra ordenanza ahí es donde nosotros debemos tomar en cuenta todas y cada una de esas situaciones y quizá la pregunta también ha sido muy insistente en este aspecto de qué es lo que vamos a hacer con eso. ¿Cuál es la solución? Esa pregunta es una pregunta que debemos hacernos todos. ¿De qué manera vamos a darle una solución a eso? aquí es bueno que todos en un debido momento, que todos abordemos y veamos, quizá, a ver, ¿de dónde mismos van esos sectores que quizá no están, como dicen así yo soy de otro lado, pero si he recorrido, yo también aquí casi en las partes altas, en las que conocemos, Cumanda, no puedo decirle, vea, yo conozco como la palma de mi mano, obviamente, pero lo suficiente sí conozco, en ese aspecto, sí, todos debemos ser conscientes y ver, no solamente, a veces decimos, claro que hay voluntad, como usted dice, hay que tener voluntad, sí, debemos tener voluntad, pero también hay que hacerlo siempre y cuando tengamos la viabilidad jurídica, la viabilidad técnica, en ese aspecto, eso nomás les puede ayudar, creo que ya hemos venido quizá en reiteradas ocasiones diciendo quizá lo mismo y lo mismo. Sin embargo, como digo, es algo que nosotros debemos trabajarlo entre todos aquí, porque aquí no solamente es decir también sobre los hospitales, nosotros también estamos ahí, quizá, estamos también aportando con ustedes también para elaborar de la mejor forma y darle la solución, como dice el señor alcalde, así, por no hacer a todo el cantón, porque, si bien, como ustedes mismos dicen, legislan para todo el cantón, fiscalizan para todo el cantón, y eso está muy bien, que todos trabajemos para el pueblo, porque a ellos nos debemos todos. Entonces, eso, pues, no quisiera alargarme más en mi intervención.

C. Ing. Stalin Mañay: gracias, ingeniera, no quiero salir fuera de contexto, Yo entiendo lo que dice el señor alcalde, es verdad, la mayoría ya no tienen quizás una media hectárea, tienen dos hectáreas para arriba, quizás, pero va a pasar, o sea, va a pasar, tenemos que hacer una simulación, un escenario, una predicción de un escenario que va a pasar o sea, va a pasar alguien que en este punto de aquí, cuando está justo, a lo mejor ya no está ni en el PIT 1 ni en el PIT 8, y a lo mejor estoy diciendo ya se aprueba, mañana viene y dice sabe qué, necesito vender una hectárea, tengo cuatro, necesito vender una hectárea. No podemos decirle quizás a alguien, no se puede una hectárea o sea, yo quisiera que se enfoque a la solución, porque yo estoy haciendo la pregunta y no soy ingeniero agrónomo, me gustaría ser ingeniero agrónomo, pero soy ingeniero en Administración de Empresas, pero reitero cómo vamos a ayudarle a esa persona que tiene cuatro hectáreas y necesita vender una, por edad no puede trabajar en las tierras, por tracción para sus hijos, por enfermedad, por alguna enfermedad, ¿qué le vamos a decir? Porque van a venir cada uno donde los concejales también, donde ustedes, que vamos a decir tienen que esperar hace tres años hasta que se pueda hacer, o jurídicamente qué se va hacer, si usted me dice, esto va a ser un caso excepcional por la parte social y jurídicamente, o sea, está bien, para eso estamos, entonces se le puede decir usted va a entrar por calamidad, tiene su hijo enfermo o ya no va a poder trabajar en las tierras, a esa solución, más o menos, le voy a que me ayude.

Ing. Nancy Puculpala: por ejemplo, en esas cuestiones, como usted dice, esos son ya casos excepcionales, lo que usted acaba de mencionar, realmente, esos son casos excepcionales, como le digo, o sea, de acuerdo a la necesidad de nuestro canto, siempre van a existir los

casos excepcionales o especiales, como le llamamos., nosotros no le estamos diciendo que no se va a poder fraccionar por herencia, que no se va a, pues esos son cosas que sí se deben tomar en cuenta y se deberían de tomar en cuenta en la ordenanza, lo cual estamos diciendo bueno, enfocándonos en este mismo tema, recuerde que esta ordenanza igual se va a actualizar aquí, ¿cuánto le queda para aplicar esta ordenanza ya solo nos queda quizá unos dos años, a lo mucho. Entonces, esto no es que arbitrariamente se puede ir bajando, en su momento, como una entidad, igual nos dijo así, nosotros no podemos ir dando cambios drásticos, así porque sigue la noche o la mañana, o sea, cada administración va a ir haciendo la debida actualización, acorde a la necesidad, pero nosotros, de cierta manera, ahora ya hemos tratado de dar una mayor solución en este aspecto. Entonces, imagínese usted, dice, pero tienen quizá arribísima yo qué sé, sus hectáreas es verdad, entonces ellos no van a poder subdividir, vayamos a eso de que quizá ya lo van a hacer ahora, como están en la parte ya bien alta, lo harán de aquí en un año, dos años, cuando ya haya otro plan ordenamiento, entonces, en ese aspecto, yo al menos creo que no podemos quizá ir haciéndole más grande a esta cuestión, porque claro, es verdad que a veces quizá dirán que nosotros no pensamos en los ciudadanos, pero nos estamos pensando en ellos mismos pero queremos que crezca de manera ordenada, quizá tratando de que fraccionen quizá a mayor escala ir fraccionando, pero de eso no se trata hasta.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: algo también de acotar, y justo se viene a la mente, yo he tenido la oportunidad de trabajar en BAN Ecuador en su momento, si vamos a ese sector también, si fraccionamos será, digamos, 20.000, 40.000. Hay hectáreas, hay fincas que te venden a $1.000 dólares, que te venden a $2.000, creo que, si ponemos a esos sectores ahí, que sea recontra, que va donde está, digamos, unos 4.000, 5.000, poniéndole alto, porque nosotros hacíamos avalúos también. Entonces si vamos a números digamos, un lote de 1.500 en esta zona plana, todo eso te dan $15.000. te dan $10.000, quizás unas 4, 8 hectáreas, que es para producción común. Entonces eso también hay que ir a los números, así tú quieras subdividir mi dinero. A 1500 O sea, ¿a cómo te va a salir tal vez, por decir el caso? 300 dólares, 500 dólares; entonces por eso mismo también hay que ver para qué es, para producir, por eso es, porque la mayoría es para ganado en esta zona de acá, es hierva se va a requerir siempre mínimo de 2, 4, 6, 8 hectáreas por ende si tengo 20 hectáreas, vas a subdividir en 4 y vas a vender lo que serán unos $8.000; o sea, así son cosas que hay que analizar, siempre es bueno también en este sentido, como vuelvo a reiterar, si es verdad, no nos queda tal vez dos años, y ahí vendrán las necesidades de acá, este sector puede que sí, puede que no, en base a esas necesidades, ir cambiando en la ordenanza, o mejor dicho, ajustando que todavía se puede, en ese sentido compañeros hemos sido bastante rigurosos vuelvo a reiterar todos hemos tratado de que se presenten todos en 1.500, y posterior las necesidades tal que vengan, y si hacemos eso también, los valores en hectáreas ya para este lado son menos de lo que son acá en este sector, en este caso; para ir terminando y finalizando este punto Yo sí quiero mocionar que se apruebe en segundo y definitivo debate esta ordenanza para que ya vayamos aprobando.

C. Mgs. Katty Espinoza: Por favor, solicito la palabra ya que no he intervenido en la sesión de concejo.

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo: Señor alcalde, existe una moción planteada de aprobar en segundo y definitivo debate 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

C. Mgs. Katty Espinoza: Señora secretaria por favor no he intervenido en la sesión de concejo.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Señora concejal, si puede intervenir con voto el voto razonado también, no habría problema.

C. Ing. Stalin Mañay: Pero cuál sería el problema, nosotros aquí estamos conversando.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: estamos en eso, y por eso mismo se lo dije a los ciudadanos, nosotros estamos presentando la propuesta, lo que hemos hecho legalmente y por eso yo subo moción, con cariño y respeto está a consideración de ustedes también si alguien apoya la moción, igual harán uso de su voto razonado, y con el respeto, siempre que yo me he caracterizado, respetando el criterio de cada uno de ustedes, también lo voy a hacer, nosotros personalmente, lo hemos mencionado, lo conversamos aquí antes, yo lo voy a mantener, lo dije, voy a seguir, esa hilera va a ser, pero también, es su voto razonado, para decir, sí o no, si están de acuerdo, no, igual en ese sentido ustedes van a tener ese voto, para que puedan, lo que iba a mencionar, pueda mencionar, mencionar en el voto que va a usted hacer razonado. En ese sentido sigamos, no, personalmente, creo que con los compañeros no lo vamos ya a cambiar, eso es lo que se, ya se ha venido realizando, es lo que hemos podido, ya trabajarlo con el consultor, con los técnicos de aquí, con la ciudadanía, por la petición de la ciudadanía, y en base también, a todo el listado que han hecho, en base a esos puntos, en base a esos sectores, se ha tratado de querer hacerlo mejor, que se mantenga y que se disminuya esos 20 mil, 40 mil que han sido en diferentes lugares. En ese caso, pues, teniendo ya la moción, y con el debido respeto, compañera concejal, en el voto, en el voto razonado, pues, dará su criterio e igual tendrá su intervención.

C. Sra. Alicia Vique: apoyo la moción del señor alcalde

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: proceda a tomar a votación señora secretaria,

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo: señor alcalde señores concejales se somete a votación, la moción planteada del señor Alcalde y apoyada por la señora concejal, Alicia Vique, de aprobar en segundo y definitivo 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, con los señores concejales:

C. Sra. Tania Silvia Amboya Amboya: A favor de la moción

C. Mgs. Katty Lorena Espinosa Cordero: Voy a hacer uso de mi voto razonad; quería aportar algo antes de hacer la votación porque es importante recalcar lo que mantuvimos en la reunión de ayer. Si bien es cierto, hoy tenemos un informe del consultor a más ya de los productos terminados del PUGS y PDOT, es lo que se va a aprobar para el conocimiento de todos a pesar que el PDOT ya se aprobó en el mes de octubre del año pasado y ahora derogamos esa ordenanza, vamos a volver a aprobar otra vez el PDOT, algo que, como manifesté en su momento, no apruebo el PDOT porque no se adapta ni la historia a la nuestra, a la que se tiene que contar verdaderamente aquí el consultor aquí reconoce la dificultad de visualización de los mapas es importante que reconozca esto y como decían, ya les explicamos cuáles son las manchas, cuáles son las manchitas, cuáles son los territorios, yo puedo visualizar, pero lo que yo he pedido aquí es saber qué recintos están dentro del PIT1 y PIT8 y al parecer sí se van a poder hacer los fraccionamientos; mencionan que es casi que en la totalidad del PIT1 y PIT8, por favor mencionan que casi es en la totalidad de todo el cantón ahí está este es el PIT1 no está ingresado. Yo sí tengo el conocimiento del mapa como tal y aunque no me digan qué recintos están o qué recintos no incluyen o si incluyen, ahí está la zona de Copalillo, de

Sacramento, esas zonas no están incluidas en el PIT 1 ni en el PIT 8 que mencionan también, el PIT 8 es muy pequeñito, todas esas áreas de acá todas esas áreas las que están en blanco aquí ya no se va a poder hacer ningún fraccionamiento ni nada; si bien es cierto, hablan que en la zona alta de Copalillo, de Sacramento, la mayoría de gente se dedica al pasto, al ordeño, pero sí hay pues finqueritos que necesitan hacer sus fraccionamientos, entonces, no hablemos de que estamos en todo el cantón o que estamos trabajando de la misma manera; póngale compañero el tema de las cabeceras rurales; luego, si bien es cierto, tenemos acá unos cuadros en donde nos habla de las cabeceras cantonales que se pueden hacer, póngale Suncamal, Buenos Aires; esto que vemos aquí, claro, ahora que me explican, yo decía, es todo el recinto; no, es solamente en la cabecera rural, es decir, en donde está el recinto, en donde se van a poder hacer fraccionamientos de 200m; póngale para ver compañero, en donde se van a hacer fraccionamientos, ahí pone de 200 y de 500 metros; pero esto no es en todo el territorio, esto solamente es en la zona poblada, si bien es cierto, el resto de la zona que dicen que es agrícola y que está para 10.000m, pero con el tema del PIT01, con el tema de los casos especiales, se va a poder hacer, pero solamente en donde corresponde el PIT-1 y el PIT-8. ¿Qué pasa con los demás PIT? Todos los recintos estamos, digo porque me incluyo, no tengo nada en la zona rural, ninguna finca ni mucho menos, pero todos pagan impuestos, todos pagan sus derechos, pero también tienen obligaciones, no porque son de Copalillo, de Sacramento, como menciona usted, señor alcalde, ellos no van a tener necesidad de hacerlo, ellos también tienen necesidad en algún momento de fraccionar, aunque sea para lo que ellos consideren, o sea, no solamente esperar a que estén enfermos o esperar a una herencia, ellos tienen derecho a fraccionar su territorio, su suelo; aquí claro, dice el consultor ante la pregunta de que por qué no se pueden fraccionar, dice, el tamaño mínimo de 1.500 metros cuadrados para las parcelas agrícolas, aunque considerando en solicitudes previas, no puede ser incorporado en toda la extensión del territorio cantonal, debido a su incompatibilidad en los objetivos establecidos; no van a ser tomados en cuenta porque no están dentro del PIT 1 ni del PIT 8, clarito lo están diciendo estos recintos no se van ni por casos especiales a poder fraccionar, por otro lado, si bien es cierto, dice que toman en cuenta la observación planteada sobre las imposibilidades de establecer superficies mínimas, lo justifican, 1) en la vocación productiva del suelo todo Cumandá es productivo, Buenos Aires, Sacramento, la Argentina, todos somos productivos de tal manera que todos deberíamos ser tratados de la misma manera. 2) prevención de la fragmentación excesiva, nosotros no pedimos expansión de la zona rural a zona urbana, de eso trata este tema. 3) características topográficas y territoriales, porque nosotros vamos desde la cordillera de los Andes hasta la llanura costera, si es cierto, pero nosotros tenemos las mismas características topográficas que el vecino Cantón-Alausí, que el vecino Cantón Pallatanga, eso incluso van a mucho más allá de la cordillera y ahí sí se puede fraccionar en lo que la gente está pidiendo. Otro punto menciona las regularizaciones específicas incluidas en la ordenanza del capítulo 2 del libro 2 de la página 45. ya tomé asunto en esta la intervención anterior el capítulo 2 habla del tema del artículo 73para el suelo rural de producción cuya tipología es de producción agrícola, bajo riego correspondiente al polígono de intervención rural 1 y el polígono de intervención rural 2, donde se encuentra la zona de influencia de los recintos y los centros poblados principales, el fraccionamiento se considerará como caso de especiales para ser aprobados por el Concejo; aquí tengo dos interrogantes ayer en la reunión que se mantuvo yo salí contenta porque se decía que van a tomar en cuenta a todos los polígonos en eso se quedó en la reunión de ayer, ahora dicen que no; otra cosa, dice para ser aprobados por el Concejo Cantonal, la aprobación no es factible aquí hay que tener responsabilidades cada departamento. Usted lo mencionó, señor alcalde, que el que lleva todo este tema es el director de planificación y así se ha llevado en la administración anterior en esta administración y le recuerdo que en el artículo 471 del COOTAD dice lo siguiente, se considera fraccionamiento agrícola a la subdivisión de terrenos situados en las zonas rurales destinados a cultivos o explotaciones agropecuarias. Estos fraccionamientos deben sujetarse a las disposiciones del

COOTAD, las leyes agrarias y el plan de ordenamiento territorial aprobado por el respectivo Concejo. O sea, nosotros vamos a aprobar aquí la herramienta para que planificación pueda trabajar, pero no vamos a aprobar en cada sesión casos especiales y casos especiales, de hecho, yo menciono aquí públicamente a la ciudadanía que yo no aprobaré ningún caso especial porque no pueden exhortar al Concejo cantonal a tomar decisiones y a tomar serían, en este caso, responsabilidades que tienen los diferentes departamentos, en este caso el departamento de planificación; o qué exhortan responsabilidades al Concejo; cuáles son los segmentos le he preguntado que están en el PIT 1 y el PIT 8, no nos mencionan. La semana pasada estuvo el señor consultor y mencionó seis recintos, nada más, hoy dicen que ya no son esos recintos, pero esos son los que están incluidos en el PIT 1 y en el PIT 8, el punto 5 que toman en cuenta es la resolución de conflictos normativos para procesos de las transitorias, aquí quiero hacer yo y puntualizar algo, que todo lo que nosotros estamos mencionando aquí debe estar en el PUGS, que se va a aprobar, porque luego nos va a pasar lo que ahora hacemos, a posterior de esto vamos a hablar maravillas en las ordenanzas de fraccionamientos y otras derivadas de esta ordenanza, pero todas dicen, y aquí está la transitoria, la transitoria séptima; disposiciones transitorias, los trámites de fraccionamiento en suelo rural presentados antes de la vigencia de esta norma que presentaron conflictos en la aplicación de las ordenanzas, en este caso de fraccionamiento, se acogerán a lo prescrito en el capítulo dos, libro dos de la presente ordenanza, qué tal si alguien que no está dentro del uno y del ocho va a volver a poner la carpetita de qué le sirve si no está dentro de estos PIT no se va a poder hacer, le vamos a decir igual que no se puede, entonces para qué darnos tanta vuelta si vamos a la final a darles la negativa, se dice también par que veamos que he trabajo es de escritorio y no de territorio ahí mencionan que el material predominante es el adobe y a tapie en las paredes, solo para que vean y tengan un poquito de conocimiento de como se hace el trabajo, nosotros tenemos el hormigón, el bloque el ladrillo el hierro esos son los materiales predominantes, por otro lado se habla del PIT Urbano19, donde se permiten las edificaciones de 5 pisos bajo las recomendaciones técnicas que establece para alcanzar l altura, debe tener una áreas de 400 metros, eso debe tener para poder construir 5 pisos, sin embargo si quieren construir más allá de lo estipulado yo que tengo mi casa en el centro quiero construir 5 pisos no pasa nada bien dice que los propietarios que quieran construir más de 5 pisos deberán cancelar al municipio por cada piso extra denominado suelo creado, es incoherente que las especificaciones técnicas me dicen que no podemos hacer pero pagando no pasa nada podemos hacerlo y no es cuestión del dinero, porque todo el que quiera construir debe pagar. aquí es cuestión de la incoherencia que se está diciendo, de que si no pago, no puedo, si no tengo 400, pero si voy y pago, no pasa nada, construya nomás, eso deberíamos normar, eso no está bien, o sea, estamos diciendo no se puede, pero si a la vez puede pagar, hágalo, nomás, esto es, como mencionaba del por qué el trabajo debe ser de territorio, el promedio de la unidad productiva en nuestro cantón es de 3 hectáreas, serán pocas las familias que tengan 20, 30, 50 hectáreas debemos ir a la realidad y enfocarnos en lo que cada finquerito tiene, en la reunión de ayer decía el arquitecto Villa que no es pretexto de que no tengamos actualizado el catastro para no poder hacer, eso no es pretexto, lo decía, lo mencionó él ayer, además, el catastro día a día, mes a mes, se cambia porque cada vez hacen una construcción nueva, se hace algún parque, alguna cosa se hace, entonces el catastro nunca va a estar al día, siempre van a haber cambios, sin embargo, se hizo el tema de la cartografía, que eso tiene que haber ayudado muchísimo en la elaboración de este material, si bien es cierto, hay zonas de riesgo, pues como dictamina el artículo 33 de la protección ecológica, el artículo 92 del COA, donde al lado de Riveras no se va a poder construir, lógico aquí yo quería hablar antes porque quería hacer una petición, porque si bien es cierto, el artículo 58 del COOTAD nos dice aprobar o improbar, y yo quiero trabajar de la mano con todos, pero lamentablemente no se puede en estas condiciones, mi petición es que en el artículo 73 de la página 45 del capítulo 2, se mencione que son todos los territorios, no solo el PIT 1 y el PIT 8, porque todos tenemos obligaciones y todos los recintos tienen

derechos, especialmente por la zona alta; que conste en el PUGS y no exhorte el concejo, como lo estipula el artículo 471, que todas estas cosas el concejo tenga conocimiento, es importante conocer en dónde se reacciona, pero aquí todo esto debe salir de planificación como se ha hecho hasta el día de hoy, otra petición, que para realizar las transitorias tercera, cuarta, quinta y sexta, se queden establecidas las cantidades para las herencias y casos excepcionales sociales, vivienda de popular, etc; en esta ordenanza que hoy vamos a aprobar que es de los PUGS, porque como había manifestado, al crear ordenanzas futuras, como la manifiestan esto, siempre dice refiérase a los PUGS; que la transitoria séptima, que dice todo trámite presentado antes de la vigencia de esta norma, se le dé continuidad y que quede presente nuevamente esto, porque esto supone un gasto; por qué decirle retire su carpeta si les vamos a dar paso, eso es un gasto, que parece poco, gasto de tiempo, gasto de dinero, gasto de logística, gasto de todo. O sea, a esta gente que han estado debemos seguirle dando la continuidad y no decirle que tienen, como menciona acá, volver a presentar toda la documentación, todas estas peticiones las hicimos ayer, no me deja ir en contra de lo que manifiesto el compañero Mañay, dijeron que lo iban a cambiar, lamentablemente no se ha hecho, no se ha cambiado. Hace unas semanas teníamos a un señor de Sacramento diciendo que él tenía que regularizar sus terrenos. ¿Qué le vamos a decir a ese señor? ¿Qué le vamos a decir al señor que estuvo aquí presente de San Jacinto? Un hombre de 90 años, que no puede fraccionar, no puede hacer uso, ir disfrutando de lo que le queda el tiempo aquí, disfruta de lo que ha trabajado durante su juventud, así es que, haciendo uso de mi voto razonado, poniendo en exposición todo lo manifestado, mi voto es en contra porque hay que cambiar ciertas cosas y porque todos los Cumandenses tenemos las mismas obligaciones y tenemos los mismos derechos. Mi voto es en contra, señor alcalde.

C. Ing. Stalin Mañay: una vez más, señor alcalde, compañeros concejales, compañeros técnicos, el debido saludo a cada uno de ustedes, obviamente siempre respetando la democracia y la opinión de cada compañero, porque de eso se trata un país libre y democrático, voy a hacer uso de mi voto razonado, creo que todo este proceso ha sido un proceso que ha involucrado a muchas personas, ha involucrado a la comunidad, ha involucrado a los funcionarios, a los técnicos, al consultor, para algo por mejorar el cantón, dentro de este proyecto de ordenanza de los PUGS, no puedo desconocer que sí se han tomado en cuenta varias sugerencias de la población, quizás al inicio no se han tomado en cuenta las sugerencias, quizás para el primer debate, pero ya para el segundo debate sí se han tomado en cuenta las sugerencias que se han pedido, se han pedido que se tomen en cuenta los fraccionamientos, las parcializaciones agrícolas lo plasman en la ordenanza, en el artículo 73, lo plasman en cuenta para tomar mediante fraccionamientos agrícolas a través de los fraccionamientos rurales, también se toma en cuenta en la disposición transitoria tercera que se va a hacer fraccionamientos agrícolas en su momento, luego de los 60 días, luego de haber aprobado la ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo, esa información que se revisó, estábamos ampliando y caminando por el bien de todos, una luz verde para que todos puedan ser beneficiados de este proyecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Esta ordenanza para que se pueda fraccionar, realizar las parcializaciones agrícolas, lo único, el único inconveniente que había encontrado yo es que está limitada a dos polígonos de intervención territorial de nuestro cantón y obviamente, ya lo explicó la compañera Katty Espinoza, está limitando al cantón en el PIT 1 que es toda esta capa verde, que obviamente que el Plan de Uso y Gestión del Suelo dice que es una capa productiva, la más productiva que tiene el cantón y que es con uso de riesgo y no nos vamos a en contra de este hallazgo de la parte técnica, también limita a realizar fraccionamientos de agrícolas, parcializaciones de agrícolas en el PIT 8, teniendo en cuenta que toda la zona rural del cantón encontramos 14 PIT y de los 14 PIT nos van a permitir sólo realizar los fraccionamientos de agrícolas en el PIT 1 y en el PIT 8, en la reunión de ayer que se hizo con la Comisión de Fiscalización y la Comisión de Planificación y Presupuesto, se quedó como una de las

resoluciones hacer llegar mediante oficio a través del señor alcalde y se hizo llegar el oficio 08-2025 en la cual se pide que se agregue un artículo dentro de la ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Uso y Plan de Gestión del Suelo del Cantón Cumandá en el capítulo 2 de los fraccionamientos rurales con el siguiente texto. Para los polígonos de intervención territorial 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, que no se consideran netamente agrícolas, el fraccionamiento se considerará como caso especial para ser aprobado por el Concejo Cantonal, obviamente que en esta petición de PIT del 2 y al 14, obviamente que hay que depurar unos PIT que son de zona de protección como es en el caso del PIT número 7 que es de aprovechamiento extractivo y hay PIT de conservación, pero lo que se quiere pedir aquí, si es todavía accesible, es que se pueda fraccionar en todos, en la mayoría de los PIT del Cantón para que no se quede ningún recinto fuera de estos proyectos de ordenanza, cuando hablamos fraccionamientos en algunos sectores quizás sea de 1.500m2, en otros será de 2.000, en otros será de 3.000, en otros será de media hectárea, pero lo que se quiere aquí y se solicita es que se considere a las fincas pequeñas, quizás donde no llega el PIT 01 ni el PIT 08 y aquí en estas partes a lo mejor mañana o pasado vamos a tener a personas que por diferentes asuntos personales, tanto por calamidad doméstica, por alguna enfermedad o porque ya la edad no nos permite seguir trabajando en estos territorios, encontremos a alguien que tiene una hectárea o tiene dos hectáreas y desea vender quizás la mitad y a lo mejor no se pueda dar solución en estos sectores donde no tiene cobertura el PIT 01 ni el PIT 08. Una vez más se ha solicitado que se incluya un artículo más para que tenga la cobertura en todos los PIT y se puedan realizar los fraccionamientos agrícolas, con eso no quiere decir que todos los PIT ya van a ir de 1.500 metros cuadrados, sino que ya había ordenanza, se irá regulando y eso es lo que le hemos dicho, no sólo para el PIT 01 ni para el PIT 08, habrá que regular la área a construir dentro de la parcialización agrícola, a construir la vivienda, también dentro de la ordenanza del Plan de Uso y Gestión del suelo también está que no puede ser transferible, subdividida y correcto está bien y entre otras más condicionantes que se pueda poner, me preocupa y me alarma qué solución se va a dar cuando vengan a querer fraccionar las personas que no se encuentran dentro del PIT 01 y del PIT 08. Tampoco voy a desconocer, porque siempre lo he dicho, hay que trabajar con la información que se tiene disponible y con la información que nos hacen llegar. Tampoco voy a desconocer que el PIT 01 y el PIT 08 tienen una gran cobertura para poder realizar bien ordenanza los fraccionamientos agrícolas después, pero nosotros aquí estamos para legislar y para velar por todos y hay un sector quizás no tan considerable, quizás como la cobertura del PIT 01 y del PIT 08, pero se van a quedar afuera, se van a quedar con este inconveniente y luego que no van a poder fraccionar quizás los que tienen menos propiedad. Reconozco los avances que se ha hecho y también dejo en constancia que no se ha tomado en cuenta la sugerencia que se ha planteado el día de ayer, que se incluya a todos los PIT para poder realizar los fraccionamientos agrícolas, respetando la democracia, respetando el criterio de todos, respetando las intervenciones de todos y con la preocupación de los PIT que se quedan fuera de poder realizar los fraccionamientos agrícolas que están fuera del PIT 01 y del PIT 08, mi voto en esta ocasión es en contra, señora alcalde.

C. Sra. Alicia Vique. Mi voto es a favor, mediante las revisiones técnicas y jurídicas y con los informes a probado.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Bueno, yo tengo que hacer mi voto razonado, sí quisiera dejar en claro, porque a veces tal vez lo hacemos de buena fe, pero también mencionamos que no va a haber cómo fraccionar y sí va a haber cómo fraccionar, no digamos a la gente que no puede hacer fraccionamiento, sí pueden hacer fraccionamiento y lo vuelvo a reiterar en mis palabras, aquí esta lo hemos venido realizando con el pueblo, con las personas que han venido y han ingresado, afectadas tal vez por estas ordenanzas que debe haber sido regular, las cuales nosotros hemos estado con el consultor, con los técnicos de

AME, con nuestros técnicos para poder resolver todas estas problemáticas, se ha resuelto en base a todas estas lotizaciones que se han hecho es que se ha tenido que hacer ese polígono 01, ese PIT 01, el PIT 08, sin olvidarnos, vuelvo a reiterar he tenido la oportunidad de poder recorrer haciendo inspecciones todas esas fincas y esos sectores donde están esos PIT, la mayoría son fincas ganaderas, porque para eso se les sirvió y les servimos a esa ciudadanía y todas esas fincas están sobre los 10, 15, 20 hectáreas que sí van a poder fraccionar, no digamos que no van a fraccionar, sí van a poder fraccionar tal vez de 5 hectáreas que equivalen a 50 mil, habrá lugares que van a fraccionar 2 hectáreas que equivalen a 20 mil, hagámosles también referencia porque 20 mil significa 2 hectáreas, entonces habrá sectores que tengan 20 hectáreas van a poder fraccionar esos lotes que corresponde a un fraccionamiento en 2 hectáreas y lógico cuando sea alguna emergencia, y ha habido casos que en esos sectores lo venden la finca, porque ya están valoradas entre mil, dos mil, tres mil dólares, si fraccionamos cinco hectáreas por cinco, de tres mil por cinco hectáreas son 15 mil, me equivale a lo mismo que comprar tal vez un lote que se va a fraccionar en este polígono, en estos PIT de 15 mil dólares, entonces es por ello que personalmente no ha existido durante este tiempo hasta ahora alguien que vaya a fraccionar de 1500 en ese sector, pero si van a poder en esos ciertos polígonos o esos ciertos PIT se les va a fraccionar de dos hectáreas, así tengan 10 hectáreas, 8 hectáreas, pueden hacer cuatro lotes de dos hectáreas, entonces el fraccionamiento lo dice clarito, es de 2 hasta 10 lotes, no dice sólo de 1500, no dice sólo de 2000, puede fraccionar los 20 hectáreas en 10 lotes que da fraccionamiento por dos hectáreas y reparte tal vez a los hijos, puede repartir, sin olvidarnos que es aparte lo que son las herencias, es aparte lo que son las donaciones, no hagamos también que como mencionaba y decían no van a poder fraccionar, van a poder fraccionar y lo digo en base al polígono, en base a los 20 mil o dos hectáreas, a los 40 mil o cuatro hectáreas, a los 50 mil, cinco hectáreas, porque el gran porcentaje de ese terreno, esas fincas serían en este caso, porque más de dos hectáreas son fincas, la mayoría es para ganado en este sector, entonces independiente de eso, si los finqueros de ese sector también tienen pues dentro de ellos sus pequeñas chancheritas, porque todos se dedican a sus chanchos, gallinas y todo eso, entonces si van a poder fraccionar dependiendo del polígono y el número de hectáreas, vuelvo a reiterar, yo prefiero aquí mismo dentro de los polígonos hay cuadras que me venden en 15.000, 20.000 mil, un terreno de 1500 me venden entre 12000 y 15.000, personalmente yo prefiero comprar una cuadra y lógico eso depende también de quién lo vaya a adquirir, entonces también no mal informemos diciendo que no van a poder lotizar, si van a poder lotizar hasta los de 2 a 10 hectáreas, porque en la zona rural lamentablemente no puede haber urbanización, eso lo dice la ley, quiero hacer hincapié reiterar personalmente gracias a la ciudadanía quienes han estado aquí, gracias a AME, gracias al consultor que hemos estado día y noche pudiendo ver y gracias a Dios he recorrido, he estado en todas las fincas de todos los lugares de aquí de Cumanda por el trabajo que tuve y ahorita más todavía recorriendo todos esos territorios y sabiendo cómo son y cómo es el terreno y para qué es cada uno el terreno, uno sabe hasta cuánto se requiere para sembrar, para cultivar, cuánto se requiere para un cerdo, gracias a Dios sí he tenido la oportunidad y yo conozco todas estas tierras y por eso mismo gracias a eso es lo que hemos hecho un avance para ustedes queridos ciudadanos, porque gracias a usted yo personalmente y con mis compañeros que ¿ ya han aprobado agradecerles que también tienen y se han adherido porque han creído en lo que es y en lo que se ha venido haciendo y lógicamente también nosotros cuidarnos, porque nosotros somos los que vamos a aprobar, nosotros somos los que ya estamos aprobando para que se dé esto para poder solventar lo que se ha venido, ténganlo por seguro que vamos aprobar aquí en concejo hasta los casos especiales y ahí se va a ver quiénes aprueban, entonces en ese sentido yo sí queridos ciudadanos me siento contento de cómo fue en su momento el ajuste que hemos realizado se ha hecho bastante por ustedes y siempre trabajaremos para ustedes de forma correcta y sin ningún engaño, por eso mi voto es a favor señora secretaria.

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.-036 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 Publicas señala que cada nivel de gobierno definirá los procedimientos para la formulación de presupuestos participativos, 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";

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

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar en segundo y definitivo debate 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.

Art. 2.-Cúmplase y Notifíquese.

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

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Siendo las 19H28 de la noche de este martes 25 de marzo del 2025, mencionando que se ha hecho un gran esfuerzo y satisfactorio para todos ustedes queridos ciudadanos, damos por finalizada esta sesión con la que aprueba en último debate el PDOT y PUGS, gracias y buenas noches.

REGISTRO DE ASISTENCIA – FIN DE SESIÓN

Nombres	Presentes	Ausentes
1.- Sra. Tania Silvia Amboya Amboya	✓	
2.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
3.- Sr. Carlos Enrique Lliguisupa Medina		✓
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