

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL
ORO, REPÚBLICA DEL ECUADOR.**

**ACTA DE LA SESIÓN DE CONCEJO CANTONAL
EXTRAORDINARIA EFECTUADA EL DIA SABADO ONCE DE
SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.**

ACTA No. 002

En la Benemérita ciudad de Santa Rosa, a los once días del mes de septiembre del dos mil veintiuno, previa Convocatoria realizada por el Ing Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón, se constituyeron en el despacho de la Alcaldía, los señores: Ing Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón quien preside la Sesión, doctora Paola Grunauer Betancourt, Vicealcaldesa del Cantón, Ing. Glenda Imaicela Camacho, Concejala Principal, Lcdo. José Lozano Aguilar Concejal Principal, Ing Juan Carlos Medina Jiménez Concejal Principal, Sr. Javier Medina Noblecilla Concejal Principal, Lcdo. Javier Nieto Martínez Concejal Principal, Dra. Cecilia Isabel Román Macas, Concejala Principal, se cuenta con la presencia del Ab. Oswaldo Ignacio Arias García, Procurador Síndico Municipal, Ing. Juan Carlos Carrión Rivera, Director de Planificación y Desarrollo Cantonal, Arq. Bolívar Ullauri Jefe de Planeamiento Urbano, Arq. Jaqueline Rivera del Área de Planificación, Ec. Juan Requena Domínguez Director Financiero, actúa el Ab. Edison Granda Orellana, Secretario General de la Municipalidad, para tratar el siguiente Punto Único del Orden del Día:

1. Instalación de la Sesión por parte del Ing. Larry Vite Cevallos Alcalde del Cantón.
2. Aprobación en Primera Instancia de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Santa Rosa Provincia de El Oro.
3. Clausura



Al efecto el señor Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, dispone que por Secretaría se constate el Quórum Reglamentario.

El señor Secretario General Abg. Edison Granda Orellana, constata el Quórum Reglamentario existente dentro de la presente Sesión, siendo las diez horas.

El Señor Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos pone en consideración del Concejo Cantonal el Orden del Día.

El Concejo Cantonal en Pleno luego de las liberaciones de ley Aprueba por Unanimidad El Orden Día de la presente Sesión Extraordinaria.

PRIMER PUNTO.- Instalación de la Sesión por parte del Ing. Larry Vite Cevallos Alcalde del Cantón.

El Ing. Larry Vite Cevallos declara instalada la Sesión Extraordinaria convocado para el día de hoy.

SEGUNDO PUNTO.- Aprobación en Primera Instancia de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Santa Rosa Provincia de El Oro.

Interviene el Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, quien manifiesta señores Concejales permítame decirles, para este Punto donde trataremos la Aprobación de la Ordenanza tenemos en el salón de alcaldía presente Técnicos de la Municipalidad para que ustedes puedan realizar cualquier tipo de preguntas, con el fin de que quede debidamente aclarado y consensuado el siguiente tema.

Interviene la Concejala doctora Cecilia Román Macas, dice señor Alcalde Señores Concejales, me gustaría escuchar primeramente la intervención sobre este delicado e importantísimo Punto del Orden del Día al Arq. Bolívar Ullauri Jefe de Planeamiento Urbano Municipal quien tiene la palabra.



Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión Jefe de Planeamiento Urbano Municipal quien manifiesta, señor Alcalde, señores Concejales este es un delicado tema que entiendo por motivo de la pandemia y otras circunstancias de fuerza mayor no ha podido debidamente ser socializado con los distintos actores, porque existen aún muchos interrogantes que nosotros los técnicos debemos despejar, es decir existen nudos críticos para su debida aplicación, por lo que sería imperioso analizar y tratar minuciosamente este álgido tema a fin de que en lo posible la ciudadanía se sienta satisfecha, hasta cierto punto darle seguridad para que los inversionista puedan realizar todo tipo de inversión en el Cantón.

Interviene la Concejala doctora Cecilia Román Macas, me gustaría escuchar al Ing. Juan Carlos Carrión Rivera, Director de Planificación y Desarrollo Cantonal.

Interviene el Ing. Juan Carlos Carrión Rivera, en calidad de Director de Planificación y Desarrollo Cantonal, una vez realizado el proceso de Revisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo para el Cantón Santa Rosa, se verificó la existencia del presente contenido de los estudios en mención, garantizando el cumplimiento de las normas técnicas y legales.

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acorde con lo establecido en la metodología para la elaboración de los PDOT, se cumplió con la estructura de contenidos propuesto:

1. DIAGNÓSTICO DEL PLAN DE DESARROLLO VIGENTE
2. ANÁLISIS PRESUPUESTARIO DEL GAD MUNICIPAL Y SUS EMPRESAS PUBLICAS
3. ANÁLISIS DE ACTORES QUE INCIDEN EN EL TERRITORIO.
4. DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES:
 - Componente Biofísico Ambiental



- Componente Socio Cultural
- Componente Económico Productivo
- Componente Asentamientos Humanos
- Componente Político Institucional

En concordancia con lo establecido en la guía metodológica para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, cada uno de estos componentes incorpora los criterios de Gestión de Riesgos, cambio climático y enfoque de igualdad.

5. PROPUESTA

En el capítulo denominado PROPUESTA del Plan de Desarrollo se encuentran básicamente dos componentes.

1. Propuesta de subclasificación del Suelo rural en suelo de Expansión Urbana, Suelo rural de Protección, Suelo de Producción y Suelo de Aprovechamiento Extractivo.
2. Propuesta Territorial donde se define:
 - Visión de Desarrollo
 - Objetivos estratégicos
 - Políticas
 - Metas e indicadores
 - Programas y proyectos.

Se define un objetivo por componente, 13 políticas, 58 metas y 106 proyectos para la ejecución de la Diferentes Unidades del GAD y sus Empresas Públicas, como respuesta a las necesidades diagnosticadas

6. MODELO DE GESTIÓN.

Acorde con los establecidos en la norma técnica el Modelo de Gestión del Plan de Desarrollo que contiene:

- Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PDOT



- Estrategias para la reducción de factores de riesgo o su mitigación
- Estrategias de seguimiento y evaluación del PDOT
- Estrategias de promoción y difusión del PDOT

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, su Reglamento y la Norma Técnica emitida para estos fines contempla que los Planes de Uso y Gestión de Suelo deben contener un componente estructurante y un componente urbanístico.

1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

- Definición de los límites urbanos

La definición o ajuste de los límites urbanos es un aspecto fundamental y obligatorio que se deberá definir con base en la proyección poblacional de los asentamientos humanos para los próximos 12 años, la densidad poblacional, la consolidación u ocupación de los predios, la infraestructura existente, los sistemas viales, los espacios públicos, el equipamiento y áreas verdes.

El plan de Uso y Gestión de Suelo propone la definición de 34 asentamientos humanos dentro del cantón constituido por la cabecera cantonal, las 7 cabeceras parroquiales y 26 asentamientos urbanos y rurales menores, las coordenadas de definición constan en el anexo 1.

- Clasificación y subclasificación del Suelo Urbano y Rural

Como se indicó en líneas anteriores en la fase de Propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se definió en primera instancia la clasificación y subclasificación del suelo rural con base en el análisis de aspectos como Topografía, Geología, Sistema Hidrográfico, Áreas de protección ecológica y ambiental, Zonas de Riesgo, Red Vial, Aspectos demográficos, características sociales y económicas, equipamiento, servicios básicos, densidad de poblacional y de vivienda, relación entre los diferentes asentamientos humanos entre otros. El Suelo Rural se su clasifica en Suelo Rural de Expansión Urbana, Suelo rural de



Protección, Suelo de Producción y Suelo de Aprovechamiento Extractivo.

2. COMPONENTE URBANÍSTICO

Polígonos de Intervención Territorial (PIT):

Los polígonos de Intervención Territorial constituyen zonas de planificación que parten del análisis de las diferentes características y particularidades del territorio urbano y rural

En total se definen 106 polígonos de intervención territorial en todo el cantón, 15 para suelo rural y 91 para suelo urbano.

Cada polígono de intervención territorial está contenido en una ficha normativa donde se asignan los tratamientos, características generales, aprovechamientos urbanísticos (tamaño de lote, frentes, retiros, tipo de implantación, retiros mínimos, número de máximo de pisos, secciones de vía, aceras) y Usos de Suelo.

Los usos de suelo están claramente definidos en un capítulo específico donde además se establece las condiciones para su aplicación en suelo urbano y rural.

El documento incluye las normas de aprovechamiento urbanístico para casos especiales

Vivienda de interés social

En este apartado se establecen directrices y normas específicas para incorporar en los planes de vivienda de interés social como ubicación, normas mínimas para la construcción, servicios de infraestructura, localización, cesiones de suelo, tamaños de lote, entre otros.

Estándares urbanísticos

Son los patrones urbanos que orientan y operativizan la planificación, el diseño y la construcción de edificaciones, equipamientos, espacios públicos y estructura vial

Planes complementarios

Los planes complementarios están orientados a detallar, complementar y desarrollar de forma específica las determinaciones



del Plan de uso y Gestión de Suelo. La propuesta define 19 planes complementarios, sin perjuicio de aquellos que sean identificados a futuro por la entidad como necesarios o prioritarios para un mejor desenvolvimiento y desarrollo de nuestro cantón.

3. CONCLUSIONES

Una vez culminadas las fases de elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo en cumplimiento a los establecido en las normas técnicas y legales emitidas para su formulación y actualización, la Dirección de Planificación y Desarrollo Cantonal como máxima instancia del GAD Municipal Santa Rosa responsable de garantizar todos los procesos de formulación, implementación, seguimiento y evaluación, recomienda su aprobación

Interviene El Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, dentro del trabajo que se ha realizado, que hemos tenido nosotros la semana pasada algunas reuniones, hay observaciones del Arq. Bolívar Ulaurí Carrión, que se están trabajando, hay observaciones de Planificación, se está trabajando con la Arquitecta Jaqueline Rivera y se está tratando de aterrizar la Normativa Nacional a la realidad Cantonal, eso es lo que se está intentando y yo concuerdo muchísimo con lo que dice Dra. Cecilia, Román hemos conversado también con la Dra. Paola Grunauer, Vicealcaldesa del Cantón para nosotros también tener el tema de la Aprobación, la semana pasada el día jueves estuve en la reunión con los Representantes de la Consultoría, estuvimos en mi casa reunidos, y quedamos que para poder cumplir con los términos y poder tener la Aprobación por parte de todo el Órgano Legislativo, tenemos dos meses y medio para poder presentar.

Interviene la Técnica de Planificación Arquitecta Jackeline Rivera.- A partir de la Aprobación tiene dos meses para poder subir el documento al Sistema de la Superintendencia, quería indicarles algo, nosotros además estamos trabajando en el Marco de un Contrato, no es solamente la Consultoría, en este caso al menos yo como Administradora de Contrato si el documento se extiende, si el documento empieza generar cambios, sin ningún tipo de documentos



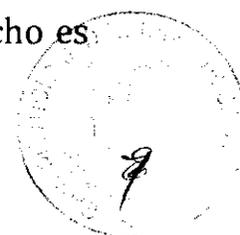
que usted sustente, yo personalmente voy a ser afectada, yo como Técnica Administradora de Contrato me veo afectada directamente, porque se empiezan a generarse cambios en el documento, sin ningún análisis, sin ningún componente, va a ser como que yo me atribuí cambios sin consultar con nadie, para mí ese tema si me preocupa bastante, porque yo he venido solicitando progresivamente e incluso desde antes que arrancáramos oficialmente la consultoría, de que haya la participación adecuada porque yo sabía que esto iba a suceder, porque esto viene sucediendo en todos los municipios del país, el tema es fuerte, en Cuenca la gente está haciendo manifestaciones al Alcalde precisamente por el tema Rural, ellos tienen un equipo de más de 40 personas con asesoría internacional trabajando en el tema y aun así a veces tienen estas dificultades de no llegar a un acuerdo por los consensos, para poder llegar a acuerdos mínimo, que no van a tener contentos a todos pero por lo menos llegar a consensos que van a tener una normativa lo más cercano a la realidad y en la realidad particular del territorio, si aquí hay un análisis como lo explicaba la doctora en el componente estructurar que es la primera fase antes de llegar esta normativa local, ahí se hace un análisis pormenorizado en base a elementos como el catastro, el catastro qué información me da: cómo están estructurado los lotes tanto en el ámbito urbano como en el ámbito rural, las alturas de las edificaciones, los retiros, el tema constructivo, cómo está estructurado la calidad del suelo y las zonas de riesgo, la vialidad, los equipamientos, hay un sin número de análisis que se hace en previamente y a partir de eso es que le consultaría hace una propuesta, y por esa propuesta se llega a un consenso, análisis con la parte técnica. Nosotros tuvimos incluso algunos espacios de participación con algunos profesionales que hicieron algunos aportes en base también a sus conocimientos, una cosa es la visión política y otra cosa es la visión técnica, siempre hay ese conflicto, por eso es que se trata de llegar a procesos participativos, pero muchas veces es difícil lograr la participación de la ciudadanía, más ahora que tuvimos dos situaciones, por un lado la pandemia, que nos limitó bastante poder hacer procesos realmente participativos, se los hacía muchas veces para temas puntuales pero por la amplitud y por la complejidad del tema era difícil convocar a la gente para que haga zoom, muchos de



esos temas se trataban técnicamente, incluso para hacer un análisis de este documento, los compañeros no lo hacían porque desconocían la metodología, desconocía las normas, hicimos un proceso de más de dos semanas de capacitación para que puedan hacer una revisión.

Interviene el Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, dentro de la reunión que nosotros tuvimos, dialogamos directamente con el que es Representante en la Consultoría, y si existen los cambios estamos claros mi querida arquitecta en que estos no van a ser simplemente que esto no vaya amarillo pone rojo, se tiene que justificar y se tiene que trabajar de parte de la Consultoría y del tema técnico para que usted no tenga problemas porque no solamente usted tendría una problemática, nosotros también, todo el equipo completo tendremos problemas, por eso es que se quiere trabajar para cumplir y evitar problemas, cumplir fechas correspondientes y trabajar estos dos meses con el mayor compromiso, poder coordinar mejor las fechas que no se crucen entre reuniones para poder establecer los mecanismos y los Informes Técnicos de los compañeros y empezar a analizar lo que generalmente está planteado ahí que puede representarnos un conflicto luego, ese es el análisis y el pedido que nosotros hemos conversado con los compañeros Concejales con algunos, que hemos dialogado para que se tenga en cuenta el tema de la fecha, con ese ánimo de poder cumplir y empezar a trabajar en el producto final, porque ya tenemos nosotros el resumen, por eso es que enviamos también el día jueves para que ellos puedan tener todo el físico y puedan revisar, leer y hacer todo el análisis correspondiente, porque a mí me conviene que los compañeros lean y observen, y pongan en manifiesto que les parece o no, para empezar a trabajar en alguna rectificación en el tema de PDYOT siempre justificando y buscando un fundamento correspondiente para evitar problemas posteriores.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri. Jefe de Planeamiento Urbano , Señor Alcalde, Señores Concejales, la arquitecta tiene razón cuando dice que ella realmente a título personal se va a sentir afectada por ser la Administradora de que se hagan cambios al antojo, porque la posición de ella se presta, cuando yo hago un informe obviamente uno tiene una responsabilidad porque pone en puño y letra una firma y de hecho es



así, puntualmente sobre este tema nosotros ya habíamos conversado con Señor Alcalde, con la arquitecta, el director y con el señor encargado del Representante de la Consultoría, que eran cosas puntuales, no es que vamos a cambiar todo el texto, vamos a cambiar por decir ocho o nueve cosas de la parte urbanística, entonces el componente estructural que dice la arquitecta eso no se va a modificar, el resto del libro tampoco, es la parte ya operativa, lo que se va a dar el servicio a la ciudadanía, es donde nosotros estamos pidiendo que se hagan los ajustes necesarios, ese compromiso había de parte de los funcionarios del señor Alcalde y los señores de la Consultoría para hacer los ajustes necesarios, cuál es lo que nosotros tenemos como cosas negativas es el tiempo, tenemos que cumplirlo y el tiempo es hoy, por eso hace un rato yo manifesté que si nosotros podemos Aprobar como Municipio que se Apruebe en Segunda Instancia estas dos Ordenanzas con la salvedad necesaria y salimos antes del problema que tenemos en este momento, ahora, no me acuerdo realmente cuáles son las cosas que se deben de cambiar pero si las puedo ir enumerando para saber qué es lo que se necesita ajustar entonces, bien dijo la arquitecta o bien dijo el señor Alcalde, tratemos dos temas ahí, el tema de los fraccionamientos en la parte Urbana y la parte Rural, es un tema que ya estamos aquí conociendo, que a lo mejor vamos a tener un consenso entre todos, verdades pero de todas maneras estamos siendo sumamente flexibles a lo que dice la norma general nacional, tampoco estamos haciendo un tema para entrar en bronca con la ciudadanía, queremos más bien normar lo que no está normado, reglamentar lo que no está reglamentado, eso es necesario porque no lo tenemos, aparte de eso el Estado Ecuatoriano nos pide que nosotros nos allanemos a esta instancia que tenemos que cumplir y de hecho lo queremos hacer, tenemos el tiempo necesario. Lo otro para hacer memoria es sobre los Perímetros Urbanos, había que hacer unas modificaciones en ciertas partes, lo otro como por ejemplo lo que dijo la señora Concejala Cecilia Román, ella manifestaba sobre que una construcción de 12 m de alto que representa cuatro niveles, que le parece un poco medio exagerado que se le va a poner un ascensor, ese es un tema discutible incluso lo podemos conversar, esos detalles



podemos pedir también que sean revisados, salvo a mejor criterio de ustedes podemos conversarlo a partir del día de mañana.

Interviene la Concejala doctora Cecilia Román Macas, Señor Alcalde, Compañeros Concejales con todo el respeto he hecho una breve revisión de los documentos presentados en lo que concierne al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Tomo Dos y los Componentes Urbanísticos yo les invito a que ustedes revisen todo lo que concierne a la ficha normativa, en datos reales, en cada una de las zonas, de las diferentes zonas o diferentes Polígonos, que tienen todas las características generales señor Alcalde, de densidad bruta, densidad neta, en uno varía, pero lo preocupante para mí en el aprovechamiento Urbanístico en uno varía, en otro igual, los usos de suelo de la misma manera, para mí lo preocupante señor Alcalde es que esto textualmente es el mismo contenido dentro de la normativa específica para el PUGS , y dentro del aprovechamiento general está acorde a las alturas, los estacionamientos que deben de tener los balcones y voladizos, los subsuelos, los mezanine, los retiros, la iluminación y ventilación, y en eso existe, quiero que en esta parte se analice por qué razón nunca pueden ser los mismos datos en la Zona Urbana, y la Zona Rural, en el Archipiélago, entonces a mí me causa preocupación eso y les leo porque; que dice aprovechamiento general en altura; las alturas el terreno se contabilizarán desde el nivel más bajo del terreno con referencia al perfil de vida, lo mismo en el Archipiélago, la altura máxima establecida por piso será de 3.50 metros, la altura del entrepiso no será menor de 3 m para subsuelos, mezanine, mínimo es de 2.80 metros.

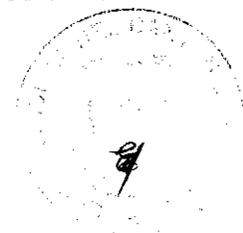
En estacionamientos se establece una plaza de estacionamiento por cada unidad habitacional, en conjuntos habitacionales horizontales o verticales se deberá plantear un estacionamiento para visitante por cada 10 unidades habitacionales, se permite tener balcones, terrazas, voladizo, en las edificaciones con tipo de implantación continua el volado tendrá máximo 1 m, todo volado no sobrepasar el límite permitido, zonas verdes, canales, líneas de alta tensión y vías peatonales. Los subsuelos no serán considerados zonas habitacionales, por lo tanto no podrán ser utilizados como vivienda, deberán



desarrollarse a partir de la línea de fábrica no pudiendo ocupar la zona de retiro, los sótanos en ningún caso podrán superar el nivel más de acera, para efectos de índice de ocupación, construcción no son computables, áreas construidas en subsuelo, la altura de estos se considerará como un piso completo para el cálculo de la altura de la edificación, se plantearán realizando un retroceso mínimo de 3 m con relación a la línea de construcción del primer piso, etc.

Preocupada estoy porque acabo de verificar todo lo que son las descripciones de los diferentes Polígonos, llevan la misma manera en las observaciones generales, todos tienen las mismas observaciones, así es este proceso, cuando las realidades son diferentes.

Interviene la Técnica de Planificación Arq. Jaqueline Rivera, si me permite explicar por favor ese tema, como le decía las fichas formuladas establecen particularidades del Polígono, por otro lado en ciertos aspectos establecen generalidades en cuanto a la construcción a nivel Cantonal, sin embargo el documento también contempla otros documentos donde se establecen ciertas condiciones específicas que se tomarán en cuenta para cada caso, incluso la misma norma le da la salvedad a la unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial poder establecer parámetros de acuerdo a las particularidades y condiciones específicas de cada sector, en este caso por ejemplo aquí hay un capítulo que se llama usos de suelo, estos están codificados, pero este capítulo está especificado en un documento donde me indica que significa cada uso de suelo, y cuando se podrá variar el uso de suelo, por ejemplo que es el uso del aprovechamiento extractivo, minería protección para las Áreas Rurales, Forestales, Forestal de Producción, para Usos Industriales, para Usos Residenciales, por ejemplo hay diferentes tipologías, que se aplicarán de acuerdo a la característica local, estudios por ejemplo de una cosa que yo les comentaba que era mi preocupación por ejemplo en la Consultoría me indican la necesidad de hacer cerca de 20 planes parciales complementarios, qué son estos planes parciales, son planos orientados a detallar precisamente esas particularidades de las que habla la doctora Cecilia Román, que pasa de manera específica en cada sector del Territorio Cantonal, por ejemplo el Archipiélago de Jambelí, no es igual, por eso el Componente

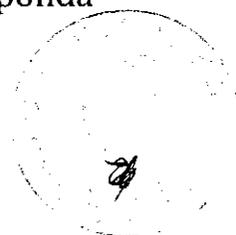


Urbanístico qué es lo que está abordando, ahora la doctora es un ámbito que es manejable, no es de largo plazo porque se evaluará su aplicabilidad, si es viable o no y nos da la facultad a los Municipios de poder modificar en un periodo de corto plazo, lo que sí es preocupante es el Componente Estructural que por ejemplo en cuestión de Límites Urbanos no se pueden modificar hasta 12 años, temas como la Clasificación del Suelo Urbano y Rural que son realmente los más complejos como por ejemplo en la clasificación del suelo productivo, del suelo de conservación.

Interviene la Técnica de Planificación Arq. Jaqueline Rivera, en el tema de Aprobación de la ley establece que los Municipios deberán Aprobar un año posterior ha culminado el Estado de Excepción, yo conozco en este momento que él AME hizo una solicitud a la Asamblea Nacional para Reformar y poner un año más de ampliación de la elaboración, pero desconozco si hasta la fecha eso está resuelto porque fue reciente, que pasó que un altísimo porcentaje de Municipios en el Ecuador no van a concluir, no tienen, es más hay Municipios que recién lo contrataron en este mes.

Interviene la Concejala Cecilia Román Macas, yo creo que como AME, igual tiene que pedir una ampliación.

Ya le hicieron hace dos semanas la ampliación para que se Reforme la Transitoria Quinta de la Ley, pidiendo que no sea un año sino dos, se está pidiendo un año más para la Aprobación como le comentaba porque hay Municipios que al no tener la capacidad técnica ni económica, no lo han hecho, recién los han contratado, por ejemplo hay un municipio que sé que recién el mes pasado lo Contrato, El Alcalde de Macará estuvo en una conferencia que nos dieron hace 15 días y estaba justamente haciendo estas preguntas porque estaba preocupado, en el caso de él también que no van a terminar el estudio técnico ni el PUGS que les preguntaba sobre el tema de la Sanción, entonces los de la Superintendencia, si bien ellos no tienen un método, porque la sanción puede ir desde el 10 % de un salario básico unificado hasta 20 salarios básicos unificados, \$ 8000,00, para el municipio, entiendo que ahí hay un método para distribuir a quien le corresponda la Sanción.



Interviene el Concejal Juan Carlos Medina Jiménez, para entender un poco más rápido, si nosotros Aprobamos hoy por el tiempo verdad, pero nosotros podemos reunirnos y analizar los Puntos Críticos o los que dice la doctora los Candados, para ver las salvedades que cometa el Arquitecto Bolívar Ullauri.

Interviene la Técnica de Planificación Arq. Jaqueline Rivera, claro que sí, pero debería ser con la brevedad posible y con el consenso señor Alcalde de la Consultoría, porque a mí la Consultoría me dice si ya Aprobaron para poder planillar, eso para mí es un problema porque ellos me están presionando por los tiempos, porque nosotros por los tiempos como municipio hemos incumplido, por ejemplo para entregar el informe de la última fase que era de 15 días nosotros nos demoramos casi tres meses, por la Socialización interna que hicimos, porque realmente el documento tanto como en extensión, por no tener todos los criterios para poder hacer un contra peso a la propuesta, luego vino una fase de Socialización, talleres que se hicieron entre el equipo del Municipio y el Equipo Consultor, entonces donde nosotros íbamos planteando que una propuesta no es adecuada para el Cantón, con base obviamente en el conocimiento que se tiene se hizo varios talleres, en esos talleres se discutía tanto la Parte Técnica como la Parte Legal, para llegar a consensos, para casos con Fraccionamiento Rural la propuesta inicial de la Consultoría fue acoger la normativa del MAG Porque así nos dice la norma, pero la normativa nos decía que para Santa Rosa el fraccionamiento mínimo en Suelo Rural de acuerdo a los estudios que se han hecho para poder garantizar la calidad de la producción era de 12 hectáreas.

Interviene el Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, Compañeros tampoco por tratar de ayudar a todos vamos a poner a 100 metros que hagan la repartición, esos anti técnico, anti productivo, ustedes tienen el conocimiento, se están empapando de cómo se dan las directrices entonces aquí se pone la normativa casi todos los Municipios del país están llegando a 3 - 4 hectáreas, nosotros hemos conversado para que este punto pueda variar a dos, porque de acuerdo a la experiencia que tienen los compañeros abajo de los departamentos tiene más o menos la estadística o una idea de qué es lo que pide la ciudadanía, menos de



2 hectáreas en áreas productivas, en vez de hacer un bien estamos haciendo un mal a las personas que puedan dividir o parcelar, acuérdense también compañeros aparte de lo que les digo de la ley de tierras rurales, eso también se va a cogiendo para nosotros también por ahí tener una salida correspondiente, lo que ya está hecho quedará para la historia, acuérdense que la Ley es desde el día en que se Apruebe para adelante.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri. Jefe de Planeamiento Urbano, lo que pide el Concejal Javier Medina, nosotros hemos un poco revisado de acuerdo a los registros catastrales, los terrenos productivos son de 2 hectáreas en adelante, ya tienen esa forma, aparte de eso hemos conversado con los vecinos para ver cuál es el criterio de ellos porque las tierras de Pasaje, Machala y el Guabo son casi similares a las nuestras, y ellos también están manejando las 2 Hectáreas, antes de que entre ya esta normativa se estaba manejando de esta manera, ahora van a hacerlo a través de esta Ordenanza.

Interviene la Técnica de Planificación Arq. Jaqueline Rivera, en la hoja 78 si usted ve, ahí se define por ejemplo cuál va a ser el área mínima del lote, es Uno a en base al consenso que se hizo entre la Consultoría y la parte técnica, en base a talleres, a Socialización, exposición de toda la problemática, entonces por un lado como decían ellos yo no tengo un sustento fuerte para decir voy a bajar a 1 o 1/2 hectárea, eso es muy poco, porque esto se sujeta también a La Ley de Tierras Rurales, esta se hizo con el fin de poder garantizar dos factores; el tema agrícola, conservación y por el otro lado garantizar la productividad del suelo, porque el excesivo fraccionamiento de suelos está causando un problema en el país, está generando muchos suelos vagos le llaman, suelo improductivo, porque se lo Fracciona demasiado con otros fines, tanto fines de Urbanización, Lotización y al momento que se hace ese Fraccionamiento y no se lo ocupa porque se queda ahí por años, solamente generando plusvalía, y no están generando ningún tipo de beneficio, entonces eso cada vez va aumentando a nivel de país y se está convirtiendo en un problema grave para la producción.

Interviene el Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos , Compañeros vuelvo y repito cuál es la intención, es que se pueda cumplir con el tiempo y de



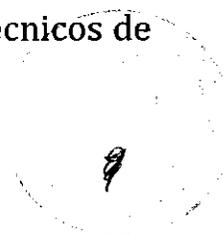
ahí de una vez Planificar para empezar a hacer la Socialización, que ustedes tengan unos tres o cuatro días porque son tres tomos que hay que leerlos para poder ustedes tener en cuenta las observaciones, puedan verificar, lo que manifiesta la compañera Cecilia Román, para que conjuntamente con el Equipo Consultor y el Representante del Administrador del Contrato se pueda disolver, se pueda conversar, dialogar y levantar las inquietudes que tengan, y lo que ustedes tienen en mano que es el producto final, para poder establecer la fecha, puede ser el día jueves o viernes que son tres o cuatro días que yo creo que con eso se puede hacer el análisis y lectura de los tomos.

Interviene la Concejala Cecilia Román Macas, Señor Alcalde el día miércoles nos vamos a reunir a las 14H00 de la tarde para terminar de trabajar el Quinto Punto y que la arquitecta nos pueda presentar la agenda para analizar esto y que estén presente los respectivos técnicos, porque sinceramente señor Alcalde nosotros como Legisladores nos interesan los Informes de los Técnicos y el criterio de ellos.

Interviene el Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, el día jueves arquitecta y compañeros 08h00 de la mañana para estar frescos en el tema, sería bueno tener el análisis correspondiente de los tomos para que todo se pueda Resolver de manera interna y lo que definitivamente no está en consideración por parte del equipo interno, hacemos el llamado a los compañeros para que estén presentes en la segunda reunión, y así nosotros avanzar en el tema, porque tenemos el producto final y a ese tenemos que darle las observaciones y si existiera un cambio encontrar el justificativo correspondiente para evitar problemas.

El Concejo Cantonal luego de escuchar las exposiciones de los Técnico de la Municipalidad involucrados en la elaboración y análisis de la presente Ordenanza. Por Unanimidad **Resuelve** Aprobar en Primera Instancia La Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Santa Rosa Provincia de El Oro.

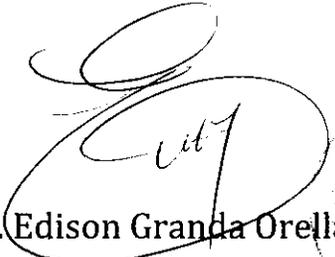
TERCERO.- Clausura.- El Señor Alcalde del Cantón Ing Larry Vite Cevallos agradece la presencia de los Señores Concejales y Técnicos de



la Municipalidad en el desarrollo de la Sesión, dejando Clausurado la misma siendo las 11h45, Firmando para constancia con el Señor Secretario General de la Municipalidad que **CERTIFICA**


Ing. Larry Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTON




Ab. Edison Granda Orellana
SECRETARIO GENERAL

