

ACTA N° 034 -2021.**Fecha: viernes 10 de septiembre del 2021.****Sesión extraordinaria.**

ACTA N° 34-2021, de SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMC-ALAUŚÍ, efectuada el día viernes 10 de septiembre de 2021; las 13H00, en la sala de sesiones de la municipalidad, Avenida 5 de Junio y Calle Ricaurte, previa convocatoria N° 34-2021, de fecha 09 de septiembre de 2021, dispuesta por el Ing. Rodrigo Rea Alcalde del cantón Alausí, en base al artículo 60 literal c) y al artículo 319 del COOTAD, CONVOCA a los señores concejales y jefes departamentales a la sesión extraordinaria de Concejo Municipal. Actúa como Secretario de Concejo Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda. Preside la sesión el Ing. Rodrigo Rea: quien solicita se constate el quórum. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Muy buenas tardes con todos, señor Alcalde me permito informar que se cuenta con la asistencia de los señores concejales: Sra. María Baltazara Bravo, Ab. Eduardo Llerena, Sra. Eulalia Rodas, Sra. Lucinda Tene, por lo que contamos con 5 miembros del Concejo Municipal; por lo que existe el quórum reglamentario. Además, se cuenta con la presencia de: Ab. Rocío Yáñez Procuradora Sindica, Ing. Luis Vásquez Director Administrativo, Arq. Juan Pablo Vinueza Salinas Director de Planificación, Econ. Marco Benalcázar Director Financiero. Ing. Juan Galarza Director de Tránsito, Ing. Raúl Ramos Director de Desarrollo Cantonal. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Una vez constatado el quórum INSTALO la sesión y dispongo que mediante Secretaría se proceda a dar lectura el orden del día: Secretario **Ab. Cristian Ramos:** CONVOCATORIA N° 034-2021. Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate de la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, REGULACIÓN DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE HABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, CONTROL DEL SUELO; DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN; GESTIÓN DE RIESGOS; MANEJO Y GESTIÓN DEL USO PÚBLICO Y RÉGIMEN SANCIONATORIO DEL CANTÓN ALAUŚÍ. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Este ha sido un trabajo bien fuerte, siempre se ha estado trabajando en forma coordinada con los técnicos con la Comisión de Planificación, se nos hace un poco más fácil llegar a este momento, no es un producto nuevo que inmediatamente lo estamos conociendo y que vamos recién a empezar a investigarlo para saber cuál ha sido los antecedentes y el producto final, sino más bien, bajo esas condiciones ya ha sido tratado varias ocasiones el ingeniero de Planificación por favor que nos ayuden con un resumen corto de esto. El **Ing. Juan Pablo Vinueza:** En base a las atribuciones de la Dirección de Planificación, se ha llevado a cabo la Administración del contrato de Consultoría del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Alausí y Código Urbano, que es la denominación de esta Consultoría, para eso se estableció dos profesionales de nuestra dirección, para que cumplan como administradores y como fiscalizador el proceso de administración y fiscalización y como es de conocimiento de todos ustedes, ha existido varias modificaciones en el transcurso del tiempo, desde su tiempo de contratación han surgido varios administradores, por diversos motivos inclusive es de conocimiento el fallecimiento de uno de los directores, por causa también de cambio de administración de esta consultoría y a su vez cambio de funciones de uno de sus compañeros que trabajan en esta Institución, razón por la cual actualmente está como Administrador el Ing. Gustavo Yáñez entre los dos compañeros en esta última etapa de la entrega de los productos se ha revisado sobre todo al final de la entrega de los productos una designación a una comisión técnica, quienes han sido los encargados de revisar de la cual he sido parte de la Comisión técnica, para hacer las observaciones de los productos de la Consultoría, esta comisión técnica entregó esas observaciones y a raíz de eso se planteó un nuevo cronograma de trabajo con los cuales los consultores, el equipo consultor ha cumplido con este cronograma de trabajo, posterior a este cumplimiento se hace entrega ya mediante oficio de los productos y el informe final de la Administración del Contrato con una Resolución favorable por parte del Fiscalizador y del

Administrador del Contrato, conjuntamente se realizó las reuniones pertinentes por el Consejo de Planificación Cantonal, en varias oportunidades donde primero se establecieron ciertas condiciones para generar un informe favorable, una de las condiciones fue generar una socialización a los actores de nuestro territorio rural la cual se cumplió por parte de los consultores, también el equipo consultor y se realizó la segunda reunión del Consejo de Planificación en la cual estuvieron presentes los miembros del Consejo y también los señores concejales para que ya tengan conocimiento de este proceso, es así que una vez cumplido con toda las observaciones que manda los requisitos de Ley se pone en conocimiento de la respectiva Comisión de Fiscalización y para ello ya llegamos con una propuesta de ordenanza el día de hoy. Señor Alcalde, se ha pedido que el día de hoy estén presentes el equipo consultor y la procuradora común que es la Ing. Alejandra León y los dos técnicos administradores fiscalizador del contrato, en ese sentido Sr. Alcalde con su autorización para que pueda existir una exposición en este orden donde pueda exponer nuestra consultora los productos que todos estemos claros de los productos que se han entregado de la parte técnica y posteriormente exista una exposición de nuestro administrador de contrato respecto a todos los tiempos contractuales que ha sufrido este proceso de consultoría, con el objetivo de que los señores y señoras concejales en esta tarde puedan tener la claridad y certeza de poder aprobar el plan de esta ordenanza que esta propuesta para el día de hoy. La **Ing. Alejandra León:** Nosotros somos el Consorcio Plan Alausí estamos a cargo de la Consultoría del Plan Uso y Gestión del Suelo y del Código Urbano del Cantón Alausí dentro del marco normativo y por qué se realizó la Consultoría es importante recalcar que todos los GADs están en la obligación de realizar el Plan de Uso y Gestión de Suelo para delimitar la planificación territorial que se tiene tienen un año desde que se posesionan hasta lo posterior y tienen tiempo de vigencia de 12 años en general, pero de 4 años todo lo que es el componente urbanístico y gestión de suelo, 12 años es el componente estructurante y se puede modificar solo el componente urbanístico y gestión de suelo, que es el que les comenté de 4 años, quien elabora los GADs Municipales en el ámbito Cantonal enmarcado por el COOTAD y esto regula el suelo urbano rural el uso, gestión y ocupación de suelo y aprueba el Concejo Municipal que lo están haciendo ahora, quienes participan las autoridades, sociedad civil y también los profesionales de la localidad, estamos enmarcados por el COOTAD y por la LOOTUGS que es la normativa general del Uso y Gestión de Suelo tenemos varia información, varios insumos, dentro de ellos utilizamos los límites administrativos actualizados y vigentes, también la ubicación y la delimitación de centros poblados que es un trabajo que se realizó en las comunidades y catastro actualizado los equipamientos, hidrografía, también la altitud del suelo, tenemos el suelo actual urbano, rural, el clima, temperatura y condiciones ambientales de los sistemas públicos de soporte, los sistemas que bringa el GAD de bienes y transporte, sistemas de vialidad. Los productos por los cuales hemos sido contratados y se han entregado: el componente estructurante, el componente urbanístico y gestión de suelo que pertenece al Plan de uso y gestión de suelo PUGS, y también tenemos el Código Urbano que está compuesto por 7 libros y es el tomo 3 que tenemos en los Anexos impresos. Dentro de la cronología hemos tenido 3 fechas importantes que hay que tomarles en cuenta, la primera que se entregó todo en mayo, pero lastimosamente tuvimos el tema de la pandemia y no pudimos salir al campo a validar cierta información, ciertos límites y eso nos complicó un poco al momento de validar la información en territorio, después tuvimos otra entrega que fue en el mes de noviembre, donde reiniciamos todo, entregamos en el mes de febrero que posteriormente se nos solicitó que hagamos una ampliación en el tema de los núcleos urbanos para tomar comunidades como asentamientos humanos y estas sean delimitadas tanto como normativa y que estén enmarcados dentro de los planes parciales para que ustedes posteriormente puedan desarrollarlo, aquí están todos los recorridos que hicimos en las comunidades con los presidentes de las juntas, también hicimos los recorridos con los promotores de aquí del GAD los técnicos, en algunos casos nos hemos reunido con los presidentes de las comunidades al momento de hacer las delimitaciones y hemos estado en constante conversaciones y muchas reuniones hemos mantenido con el equipo técnico que tiene

el GAD Municipal de Alausí por lo que hemos tenido mucha retroalimentación que hemos ido corrigiendo al momento. Dentro del componente estructurante primero partimos desde los límites, las coberturas y toda la información que nos entrega el GAD Municipal, es la información que ustedes lo poseen dentro de catastros de ahí procedimos a realizar la clasificación del suelo, se va clasificando en urbano y rural, como pueden ver el suelo rural es que abarca la mayoría del territorio y tenemos las manchas anaranjadas que es el suelo urbano que son muy pocos tanto como las cabeceras parroquiales de cada parroquia y también la zona de protección Jubal y Guangras. En su clasificación del suelo urbano que hemos tenido como suelo urbano consolidado no consolidado y de protección, determinamos al suelo consolidado donde existe aglomeración secuencial de equipamientos que tiene cobertura de servicios y acceso también al transporte a los sistemas primarios principales de lo que son las coberturas y este de aquí es el mapa de Alausí, tenemos en la zona central el suelo consolidado, pero también tenemos una zona dispersa que entra dentro del límite urbano, que es un suelo urbano consolidado y también tenemos el suelo urbano de protección. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Solicita cuales son los límites que tiene la matriz de Alausí de la parte urbana como tal. La **Ing. Diana Encalada**: Limita hasta el Centro de Movilidad por el Sur, por el Norte hasta el terreno donado para realizar dos proyectos y de ahí siguiendo lo que es el catastro del 2015, el referencial seguimos los terrenos hasta el río, el río es el que limita, igualmente vía a Sibambe hasta el río, subimos hasta el Centro de Movilidad y seguimos por la Panamericana hacia el norte. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Entre las cosas que le voy a pedir en virtud de que hemos terminado el trabajo a los 2 años, si le voy a pedir de manera especial a mi si me ayuda y le había dicho ayer al señor Administrador, que nos ayude con un documento de esto me ha pasado a mi correo un link es lo único que tengo, entonces si necesito que me ayude, yo pienso que lo mismo sucederá con los compañeros para que estemos claros del tema, si bien es cierto es un poco de prisa lo que estamos haciendo y queremos de alguna manera solventar. La **Ing. Sr. Diana Encalada**: Primero disculpas, dentro del Tomo Uno van a encontrar la descripción y nosotros a petición de igual manera que se nos hizo, es que no se incluyera los nombres de propietarios dentro de la descripción, ni de los dueños del terreno por esa razón nosotros hicimos una inclusión también una petición y observación de fiscalización que se colocaran las coordenadas de los puntos. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: De todos modos si se nos hubiera puesto, porque tanto la Sra. como yo desconocemos el tema de coordenadas, hasta donde está, si hubiera sido importante que se ponga y saber hasta dónde exactamente es, vea como llega los llamados de atención de manera especial en este caso para el fiscalizador, solamente para él está quizá claro el panorama pero para nosotros no. El **Ing. Cristian Bone**: Para generar estas aclaraciones es importante definir algunas cosas, nosotros dentro de la delimitación urbana tenemos una normativa y un proceso en el cual se establece la delimitación sobre todo este proceso, tiene que ver con una identificación de puntos geográficos y aquí se explica desde la página 607 que tiene el libro uno hasta la 610 que está especificado donde se tenga el norte, este, sur y oeste. En este sentido la definición de coordenadas se ha basado tanto latitud como longitud, es la lectura de punto por coordenada, como establece la base geográfica. Por ejemplo aquí se puede definir el mapa está definido los puntos en el límite urbano pero hay un anexo acá donde todos estos puntos está descrito de manera textual y así va describiendo punto por punto la delimitación del límite urbano y aquí la misma pero a nivel de matriz. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Técnicamente está que puede ser la norma pero es un trabajo que lo necesitamos conocer, personas que ignoramos este tema, entonces ese siempre ha sido nuestra inconformidad y ahí si vamos a volver a chocar tal cual hemos hecho muchas veces con usted ingeniero, es una observación nada más en este rato ya no vamos hacer nada, pero si pienso que es una observación muy clara para nosotros que somos ignorantes en el tema. La **Ing. Alejandra León**: Esta norma explica de manera gráfica la secuencia, entonces nosotros explicamos puntos y la clasificación de los puntos, entonces de esta manera se puede ir siguiendo, ustedes saben que Alausí tiene una extensión muy grande y esta es la manera correcta en la cual se va a aceptar también en el SOT; ustedes si pueden ir avanzando el documento está explicado por ejemplo, si pasa por el punto uno indica por qué

accidente geográfico o por qué parte va pasando el punto dos, punto tres, vamos explicando nosotros de manera descriptiva todos los puntos hasta cerrar todo el polígono, por eso nosotros partimos de esta manera para poder indicar cuál es el límite urbano en cada una de las parroquias tanto como en las comunidades ya hicimos el levantamiento y fueron clasificadas como núcleos urbanos. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Ya está hecho, yo en este rato si me siento inconforme solamente tomando como ejemplo la parte de aquí y de ahí el resto de parroquias igual si deberíamos haber tenido otro tipo de referencia y vuelvo y repito el fiscalizador no fue efectivamente Renato el que estuvo trabajando en este tiempo debió haber sido Henry, debió haber considerado ese tema es un producto sí que se va a manejar técnicamente, pero hay muchos que desconocemos ese tema. El Arq. **Juan Pablo Vinueza**: Hay que hacer una aclaración también en la delimitación de parroquias o al límite entre provincias, cantones tampoco se hace una referencia al propietario del predio, sino se hace una referencia al accidente geográfico o a puntos de coordenadas, porque eso norma la delimitación, entonces más bien el documento técnico a nivel técnico está bien hecho por decirlo así, como pide la norma pero el conocimiento en territorio justamente decir esto decir está donde don Fausto, viene para acá la Panamericana que sería referencias justamente por el trabajo de campo que realizaron, pero ya explicar eso en el documento no podríamos poner aquí por ejemplo el nombre del propietario, porque nos compete en un documento técnico ponerlo a nivel de coordenadas. La Ing. **Alejandra León**: Dentro de la clasificación del suelo rural tenemos 3 categorías principales: Tenemos el suelo rural de expansión urbana, tenemos el suelo rural de producción, y el suelo rural de protección que se encuentran distribuidos de la siguiente manera, estamos identificando también las zonas de estudio que son Jubal y Guangras que pertenece ya dentro del componente urbanístico hemos levantado el número de pisos tanto como el coeficiente de ocupación de suelo, el área predial el suelo vacante, haciendo validación con los promotores tanto como con los técnicos de aquí de Alausí, edad de la construcción y estado de la construcción. Todos estos factores que les acabé de mencionar nos sirven para realizar un análisis morfológico de manzanas el cual resulta en unas zonas homogéneas, partimos de estas zonas homogéneas, después se realizar otro procedimiento para determinar entre todas estas zonas homogéneas hacer ciertas agrupaciones y generar ya las zonas homogéneas como tal ya el producto de las zonas homogéneas, y con esto nosotros generamos los pibs que son los polígonos de intervención territorial, mediante esos polígonos nosotros vamos a normar por sectores, vamos a tener normativa por sectores según la agrupación de las características que les mencioné, entonces dentro de los pibs tenemos el suelo urbano consolidado, esos son los nombres que estamos determinando para las características que les mencioné el suelo urbano consolidado, el suelo urbano consolidado de protección, de influencia patrimonial, el suelo urbano consolidado de protección arqueológica, tenemos también el suelo urbano de protección patrimonial, el suelo urbano no consolidado, el suelo urbano no consolidado de protección arqueológica. Tenemos también los tratamientos de suelo urbano que son la conservación patrimonial, conservación patrimonial ecológica, desarrollo, desarrollo y conservación ecológica y desarrollo y conservación patrimonial y finalmente sostenimiento hemos generado los lotes mínimos por ejemplo, este lote mínimo en la cabecera cantonal parte desde 120 metros cuadrados hasta 500 metros cuadrados y la edificabilidad partimos desde 4 pisos en adelante. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: En el tema urbano puedo hacer de 5 o 6 pisos habrán otros que no alcanzamos ni a 2 pisos. La Ing. **Alejandra León**: Si puede si es que usted está enmarcado dentro de un pib que le permita. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Estaba preguntando porque habló de un tema de suelo patrimonial vienen atados a todas estas cosas que hemos venido tratando y voy alimentando las inquietudes que tengo para seguir conversando. El Arq. **Juan Pablo Vinueza**: EL suelo urbano está dividido en varios polígonos y según su polígono se norma la edificabilidad, por ejemplo el polígono AL01 tendrá un mínimo de 250 metros y así se bajará depende el polígono a 500, 120 metros o 150 metros, en Sibambe lote mínimo 250 metros en la parte central y en la periferia 500 metros y se le permite hacer hasta 4 pisos en altura. Con esto ya tenemos un documento donde el propietario viene ingresa el plano cae en esta zona y esta es la normativa no se puede hacer

un piso más o menos el metraje igual las subdivisiones queda ya definido los lotes mínimos, esto aplica de aquí en adelante. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: La Ley no podemos hacer hacia atrás la ordenanza es de aquí para adelante, procesos que ingresaron procesos que ingresen hasta el lunes que se apruebe o se sancione de hecho es con la normativa vigente no con esta. La **Ing. Alejandra León**: Se les hará llegar la ordenanza de manera digital. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: De hecho que el momento que vayamos a aprobar es una responsabilidad de ustedes todavía no es que entregué y me autorizaron el pago y ahí queda mi responsabilidad o sea la responsabilidad se mantiene. El Arq. **Juan Pablo Vinuesa**: La entrega de estos documentos digitales van a ser con este diseño con la memoria Flash donde podamos todos tener la base gráfica digital como la base cartográfica. La **Ing. Alejandra León**: Ahora me aprobaron el diseño a partir de ahora 7 días para la entrega del digital. Dentro del tomo 5 se encuentran todos los mapas entonces tenemos una parte donde están todas las fichas, dentro de las fichas ese es el documento que ha ustedes les va a servir para conocer la normativa, entonces este es el modelo que les hemos presentado que es el resultado de todo el trabajo que se ha realizado aquí, ahora nosotros tenemos el lote mínimo, el número de pisos, edificación máxima en el caso de que tenga, concesión de derechos esto solo aplica para algunos polígonos en Alausí aplica para 3 polígonos, pero no para todos en algunos aplica el oneroso y en otros no, tenemos el tipo de implantación, el frente mínimo, tenemos el retiro frontal, retiro lateral, retiro posterior. También se ha generado los usos, qué tipo de usos van a ser permitidos, los usos generales, cuál va a ser los usos permitidos, los usos complementarios, usos restringidos y cuáles van a ser los usos prohibidos, dentro de las observaciones hay unas recomendaciones que hemos realizado, este es el polígono de intervención patrimonial donde se encuentra todo el casco patrimonial de aquí de Alausí que es el polígono de intervención AL07, esto pueden verificar en sus documentos, tenemos también edificabilidad básica de 2, edificabilidad básica de 4, frente mínimo de 9 frente mínimo de cero un retiro lateral también de cero, retiro posterior planta baja de 70 y un costo total de 140; tenemos también los usos complementarios todo lo que les comenté anteriormente el plan uso y gestión de suelo en su tomo 2, están descritos cuáles son estos códigos y qué significa para que puedan tener, porque si nosotros teníamos todas las descripciones tenemos dentro del tomo 2 las descripciones de todos estos códigos, los cuales van a ser los usos complementarios restringidos prohibidos que van a normar y eso va a tener el Arq. Renato Caiza para poder aprobar los proyectos que le ingresen. Los polígonos de intervención Rural que de igual manera como les había indicado van desde 500 metros hasta una hectárea, entonces aquí también estamos delimitando los lotes mínimos según los pibs, según los polígonos de intervención, en el documento ustedes pueden encontrar todas sus inquietudes aquí está detallado todo. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Honestamente me hubiera gustado quizá en una tarde poder tratar este tema, no se ha dado no es que esté en contra porque he venido las veces que me ha invitado, las veces que me ha pedido que le apoye con la oficina con lo que sea le he apoyado, entonces en ese sentido si me hubiese gustado para tener conocimiento de esto, quizá hacer alguna otra sugerencia en algún momento me pasó Gustavo si me dijo aquí está este link o tenga este cd. Créame que es totalmente complejo a que podamos conversar y este rato mirando así en tema de ejemplos no es que se pueda definir. Si es que nosotros conversamos va a quedar mucho más claro el panorama para que podamos nosotros exponer cuando tengamos alguna consulta del tema. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Quien nos revisa gubernamentalmente esto. La **Ing. Alejandra León**: La Superintendencia de Ordenamiento Territorial SOT. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Esperamos más bien que la SOT nos aprueben esto, caso contrario ustedes nos ayudan haciendo revisar. La **Ing. Alejandra León**: Justamente hemos tomado la precaución de enumerar todos los requerimientos de la SOT, para que ellos revisen, ellos tienen un check list. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: A mí también igual que Eduardo me gustaría observaciones como estas, por ejemplo, pero veo difícil por ejemplo en la parte de don Fausto cómo sabemos que es de don Fausto, entonces ahí estoy de acuerdo con ustedes, porque ahí van los puntos geográficos al estar ahí independientemente de quien sea el dueño, el punto no se va a modificar geográficamente, no sería lógico poner nombres

porque no se sabe al cien por ciento quien es el propietario. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena:** En calidad de presidente de la Comisión tanto de Planificación como de Legislación ha sido un trabajo que hemos venido haciendo y agradezco a las compañeras, porque en determinado momento los otros compañeros no han estado, nos invitaron de parte de Planificación el día miércoles y estuvimos los 5 concejales, igual que hoy fui quizá la persona como he estado andando con ellos precisamente por eso se da un poco más la amplitud y que puedan preguntar algo hizo lalita, algo hizo algún compañero que estuvo de la sociedad civil, pero no hicieron absolutamente nada más, si me hubiese gustado que ese día hubieran estado, sería mucho mejor todavía, pero no importa espero que el documento el tema que nos va hacer llegar en digital pueda quedar claro con este panorama, se ha dilatado mucho tiempo la verdad que ahí si es un llamado de atención que mucho tiempo se demoró, ya se dio la prórroga, ya se dijo hagámoslo hoy si cumplamos en el tiempo, no lleguemos al último tal cual fue el año anterior que el 13 de mayo estuvimos peleando para que el 15 se apruebe, nos quedamos 2 días hasta las 2 de la mañana y créame esto es parte de ese trabajo, es parte de habernos quedado esos días hasta la madrugada, entonces eso en cuanto al trabajo en sí, del resto los compañeros técnicos son quizá los responsables de esto y tal cual hemos puesto en el memorándum que hemos firmado los 4 concejales responsables de las diferentes comisiones en donde nos apoyamos en lo que técnicamente y jurídicamente nos dicen, que si esta correcto nosotros tomamos esa responsabilidad de asumir quizá hasta por la ignorancia nuestra asumimos esa responsabilidad, pedimos que los técnicos igual así mismo nos ayuden con la consecución de la norma jurídica la ordenanza como tal y en la convocatoria si se dice que no hablamos de un Código Urbano quizá para no tener complejidad con ninguna otra población, hablamos ya en términos un poco más amplios de regulación de arquitectura de construcción y todo lo demás, entonces en ese sentido ya realizado la ordenanza como tal sugiero y como está la doctora Rocío también a ver si es posible que en la disposición general en la 2 cambiaríamos, porque dice que la presente ordenanza tiene concordancia con la disposición general primera de la ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es decir del PDOT que aprobamos hace algún tiempo atrás, solicitaría que no sea en concordancia sino que mejor será parte de la Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial del Cantón Alausí. La **Abg. Rocío Yáñez:** Conforme está la ordenanza en consideración de ustedes la Ordenanza borrador conjunto con el área técnica de Planificación se ha venido trabajando incluso en la aprobación del PDOT que fue de conocimiento de todos los concejales en su momento que al existir una disposición dentro de la Ley de Uso y Gestión del Suelo respecto a que los insumos del PDOT y PUGS deberían ser aprobados de manera conjunta sería funcional donde la ordenanza del PUGS se pueda aprobar también indicando de que existe una ordenanza que ya fue aprobada respecto al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en ese sentido la sugerencia del abogado es válida, sin embargo en las consultas del área técnica que se ha realizado al AME e indica de que no habría ningún inconveniente, porque la mayor parte generadas por el tema de la emergencia sanitaria se ha procedido a aprobar de esta manera primero PDOT y luego PUGS o al revés en vista de que no han contado con los insumos por las restricciones mismo que hacían de manera conjunta. La **Abg. Rocío Yáñez:** Ahí ya se salvan un poco porque la consultora necesitaba tener el PDOT actualizado y sino el Plan de Uso y Gestión de Suelo hubiese sido como la anterior y de nada nos servía, entonces en ese sentido que se considere en vez de concordancia que será parte de la Ordenanza general en primera de actualización del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Alausí y en la última disposición transitoria en la primera así mismo teniendo como consideración que ya estuvo vigente, es decir los documentos lo que hacíamos reminiscencia en primera estancia todos los documentos o trámites que hayan ingresado se terminen o se concluyan con la Ordenanza anterior con la normativa anterior, entonces en ese sentido que en la primera disposición transitoria concuerde con ese tema que ya lo hemos venido tratando en esta misma sesión. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** No tendremos algún inconveniente abogada. La **Abg. Rocío Yáñez:** No hay ningún inconveniente, hemos cumplido lo que está en la misma normativa en la

ordenanza funcionará en el momento que sea aprobada. El Arq. **Juan Pablo Vinueza:** Es importante aclarar lo que se mencionó respecto a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial SOT saca una resolución SOT DS 2020-010 en la cual abre el portal de la SOT para subir y cargar toda esta información y como manda tanto la Resolución como la guía para subir la información tiene que ser subida 60 días posterior a la aprobación de los PUGS, nosotros de aquí tenemos 60 días más para subir información del PDOT y ahora el PUGS, cartografía, límites, todo eso en formatos digitales formato shapefile que es lo que se utiliza para la información cartográfica todo eso ya está dispuesto en la Dirección de Planificación al Analista de Planificación Ing. César Pilco con usuario y contraseña sale a nombre mío en calidad de Director, una vez aprobado la Ordenanza ya pueda hacer la carga al sistema tanto del PDOT como del PUGS esto ya está dispuesto entonces en el momento que ya tengamos la sanción de esta Ordenanza procederemos a la subida de esta información. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Solicito que se apruebe la Ordenanza con esos cambios que se ha emitido el señor Vicealcalde. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena:** Hemos venido en estos últimos días trabajando precisamente con la finalidad de conseguir este objetivo y llegar en los plazos respectivos para que usted como autoridad y representante legal de la Institución pueda sancionar y se pueda cumplir; si bien es cierto habrán regularizaciones que se pueden ir haciendo en el tiempo en el camino por necesidades seguro que lo vamos a poder hacer, pero ya el documento base el que necesitamos queremos aprobarlo en virtud de aquello y al haber sido parte de este trabajo solicito o apoyo su moción para que se apruebe la Ordenanza para que se apruebe precisamente estos trabajos que se han recibido el día de hoy. Secretario **Abg. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Concejala Sra. María Baltasara Bravo: Que se apruebe. Concejal Abg. Eduardo Llerena: Que se apruebe la Ordenanza en primera estancia y si es que tengamos alguna cosa que hacerlo lo hagamos en segunda estancia. Concejala Sra. Eulalia Rodas: Que se apruebe. Concejala Sra. María Lucinda Tene: Que se apruebe. Alcalde Ing. Rodrigo Rea: Que se apruebe. Secretario **Abg. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 5 votos a favor. **RESOLUCIÓN.-** Considerando: Que, el artículo 238 de la Constitución señala: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. Que, el artículo 415 de la Constitución dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial autonomía y Descentralización manifiesta: Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Que, la Ley Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 9 señala: Ordenamiento territorial.- El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de

desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 8 determina: 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 (...). Que, artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala: Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión. Que, artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala: Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente. Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo emitió la Resolución 0005-CTUGS-2020, que contiene la NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS. Que, mediante Memorando N° 0278-JPGYP-09-GADMCA-2021, el Ing. Gustavo Yánez Administrador del Contrato, entrega los productos finales de la Consultoría para el Plan de Uso y Gestión de Suelo (urbano y rural), y el Código Urbano para el cantón Alausí, provincia de Chimborazo. Detallando el informe final del administrador de contrato y el acta entrega recepción única definitiva lo cual corrobora que los productos finales de la consultoría se encuentran a entera satisfacción del contratante, además manifiesta que se cuenta con la resolución favorable del Consejo de Planificación del GADMCA. Y sugiere comedidamente disponer la elaboración de la ordenanza para seguidamente poner a conocimiento de la comisión de Planificación y Presupuesto del GADMCA. Que, mediante Memorando N° 0151-2021-ELM-GADMCA, la Comisión de Planificación y Presupuesto y la Comisión de Fiscalización y Legislación del GADMCA emite el informe respecto al proyecto de ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, REGULACIÓN DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE HABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, CONTROL DEL SUELO; DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN; GESTIÓN DE RIESGOS; MANEJO Y GESTIÓN DEL USO PÚBLICO Y RÉGIMEN SANCIONATORIO DEL CANTÓN ALAUSÍ. Conclusión: Siendo responsabilidad de los miembros del Concejo Municipal generar políticas públicas y normativas que permitan coadyuvar la aprobación de un PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (URBANO Y RURAL) Y EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN ALAUSÍ, en base a lo que establece la normativa legal vigente y al existir el informe técnico del Fiscalizador de Obra y Administrador del Contrato, Resolución del Consejo de Planificación y el criterio jurídico amparado en los diferentes cuerpos legales, tales como la LEY ORGÁNICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, el CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS, el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA y DESCENTRALIZACIÓN, la RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020 - "NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO

Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS", los miembros de la Comisión de Legislación y Fiscalización y de la Comisión de Planificación y Presupuesto creemos pertinente que se acojan los mismos en su totalidad, por lo que, solicitamos que en una de las sesiones ordinaria o extraordinaria de Concejo Municipal más próxima se tome atención el proyecto de "ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, REGULACIÓN DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE HABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, CONTROL DEL SUELO; DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN; GESTIÓN DE RIESGOS; MANEJO Y GESTIÓN DEL USO PÚBLICO Y RÉGIMEN SANCIONATORIO DEL CANTÓN ALAUÍS", la misma que de la revisión efectuada a dicho cuerpo legal se evidencia que ha sido elaborada en base las competencias atribuidas a esta institución por la normativa legal vigente, dicho cuerpo legal cumple con los principios y reglas que rigen el ejercicio de ordenamiento territorial municipal en lo que respecta a la definición de las normas cantonales para el uso, gestión, ocupación, y aprovechamiento del suelo, a fin de lograr un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio del cantón Alausí. El referido proyecto de ordenanza encaja en una de las atribuciones inherentes en cuanto al desarrollo y ordenamiento territorial, es así que, la comisión ha verificado su adecuación a la normativa legal, y del análisis realizado esta no contraviene norma expresa alguna de rango suprallegal o infrallegal, razón por la cual, solicitamos que se sirva tomar en cuenta el presente informe y que sea tratado como un punto dentro del orden del día, en la próxima sesión ordinaria o extraordinaria. Indicar que las motivaciones de orden técnico expuestas en los respectivos informes de sustento para la emisión del presente proyecto de Ordenanza, son de exclusiva responsabilidad de los técnicos intervinientes Fiscalizador y Administrador de Contrato. Por las consideraciones expuestas, y en uso de sus facultades enmarcadas en la Constitución y la ley, por decisión unánime el Concejo Municipal. RESUELVE. Art. 1.- Aprobar en primer debate la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, REGULACIÓN DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE HABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, CONTROL DEL SUELO; DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN; GESTIÓN DE RIESGOS; MANEJO Y GESTIÓN DEL USO PÚBLICO Y RÉGIMEN SANCIONATORIO DEL CANTÓN ALAUÍS. Art. 2.- Notifíquese y cúmplase. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Sin más intervenciones, siendo las 14h30, queda clausurada la sesión de concejo. Y de conformidad al artículo 60 literal u del COOTAD, y para constancia, firman Alcalde y Secretario Ab. Cristian Ramos que certifica la veracidad de lo actuado.

Ing. Aurio Rodrigo Rea Yanes.
ALCALDE DEL CANTÓN ALAUÍS.

Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO GADMCA