



Acta No. 5

1 TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO 2 MUNICIPAL DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2021

3 En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los diez
4 días del mes de febrero del año dos mil veinte y uno, siendo las quince horas con diez minutos, se da inicio
5 a la presente Sesión Ordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
6 Cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el señor Patricio Valarezo Fernández, en su calidad de
7 Alcalde Subrogante; actúa como Secretaria General la Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez;

8 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Da la bienvenida a los presentes y dispone que
9 por Secretaría se de lectura a la convocatoria:

10 **La Secretaria General:** Por disposición de la Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón, conforme lo
11 disponen los Arts. 318 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y
12 Descentralización y los Arts. 46 y siguientes de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del
13 Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Ordinaria de Concejo
14 Municipal, para el día miércoles 10 de febrero de 2021, a partir de las 15h00, en la Sala de Sesiones de
15 la Municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente orden del día:

- 16 1.- Constatación del quórum.
- 17 2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.
- 18 3.- Aprobación del orden del día.
- 19 4.- Análisis y Aprobación en Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del
20 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
21 Cantón Pedro Vicente Maldonado.
- 22 5.- Análisis y Aprobación en Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del
23 Plan de Uso Y Gestión de Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro
24 Vicente Maldonado.
- 25 6.- Clausura de la sesión.

26 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Siguiendo;

27 **La Secretaria General: PRIMER PUNTO.** - 1.- Constatación de Quórum.

- 28 . Concejal Wilder Anilema, **presente;**
- 29 . Concejal Ery Bastidas Torres, **presente;**
- 30 . Concejal Carlos Gaibor Puente, **presente;**
- 31 . Concejal Arsenio Oñate, **presente;**
- 32 . Concejala Mariela Sanmartín, **presente;**
- 33 . Alcalde Patricio Valarezo, **presente;**

34 Se encuentran presentes los cinco Concejales; por tanto, contamos con quórum para instalar la presente
35 sesión;

36 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Siguiendo punto del orden del día;

37 **La Secretaria General: SEGUNDO PUNTO.** - 2.- *Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.*

38 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Agradecer la presencia de la compañera
39 Concejala, compañeros Concejales, señores funcionarios, compañera Secretaria; vamos a tratar un tema
40 bastante importante para nosotros que tiene mucho que ver con las proyecciones de desarrollo que
41 tenemos para nuestro Cantón, así es que pedimos a ustedes la participación en esta reunión, todas la
42 inquietudes que puedan tener poderlas solventar, aquí están los señores funcionarios para que puedan
43 solventar alguna duda que tengan cada uno de ustedes, de esta manera dar por iniciada la presente
44 sesión, siguiente punto del orden del día señora Secretaria;

45 **La Secretaria General: TERCER PUNTO.** -3.- *Aprobación del orden del día;*

46 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Está en consideración o si estiman conveniente
47 o creen ustedes que se pueda incorporar al orden del día un punto que no necesite de los informes
48 técnicos, lo pueden hacer compañeros Concejales, de no haber tomáramos votación para la aprobación
49 del presente orden del día;

50 **La Secretaria General:** Procedemos a tomar votación

- 51 . Concejal Wilder Anilema, **a favor;**
- 52 . Concejal Ery Bastidas Torres, **a favor;**
- 53 . Concejal Carlos Gaibor Puente, **a favor;**
- 54 . Concejal Arsenio Oñate, **a favor,**
- 55 . Concejala Mariela Sanmartín, **a favor,**
- 56 . Alcalde Patricio Valarezo, **a favor;**



Acta No. 5

1 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

2 **RESOLUCIÓN NRO. 013-SG-GADMPVM-2021.- POR UNANIMIDAD. - EL PLENO DEL ÓRGANO**
3 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR EL**
4 **ORDEN DEL DÍA;**

5 **La Secretaría General: CUARTO PUNTO. -4.- Análisis y Aprobación en Primer debate del Proyecto de**
6 **Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno**
7 **Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado;**

8 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Bueno esto es un trabajo que se lo ha venido
9 desarrollando desde hace algún tiempo, mediante mesas de trabajo, con las respectivas direcciones con
10 los aportes de cada uno de los técnicos, con la constancia y la colaboración por parte de los compañeros
11 que conforman la mesa de planificación, en su debido momento se puso en consideración, recuerden
12 ustedes que nosotros tuvimos que suspender el tratamiento para que se consideren algunos pedidos que
13 nosotros habíamos formulado, para el efecto se eligió o más bien se nombró una mesa técnica conformada
14 por la Comisión de Planificación y por algunos técnicos responsables de las áreas correspondientes tanto
15 de Planificación como de Obras Públicas, también conformo parte de esta mesa el compañero Procurador
16 Síndico y entiendo que ¿usted también economista fue parte?, no, y para lo cual se trabajó por algún
17 tiempo y nos dimos como plazo ya a mediados de este mes, para precisamente presentar los resultados
18 de este trabajo, y eso es lo que se está en este momento poniendo en consideración, estimados
19 Concejales, estimada Concejala, el análisis para su aprobación en primer debate el Proyecto de
20 Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en este sentido
21 pues tienen la palabra señores Concejales;

22 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Arsenio Oñate:** quien expresando su saludo manifiesta:
23 Como lo acaba de manifestar el compañero Patricio, el Plan de Desarrollo cantonal debería de haberse
24 ido preparando paulatinamente, con la finalidad de garantizar el desarrollo del buen vivir de nuestras
25 personas, es así que el Gobierno Municipal mediante la Dirección de Planificación y los técnicos
26 respectivos han ido elaborando este plan, de acuerdo a las recomendaciones que se tiene, de la reunión
27 que se hizo anteriormente y luego de que ellos han preparado esta ordenanza y los diferentes informes
28 que nos han hecho llegar la Comisión respectiva, pues nosotros hemos dado paso con las
29 recomendaciones para que se trate en Concejo Municipal y se apruebe esta ordenanza, por lo tanto
30 compañeros está en manos de ustedes el expediente con la documentación que respalda el accionar y el
31 trabajo realizado, con eso yo me permito poner en consideración y mocionar para que se apruebe esta
32 ordenanza en este primer debate;

33 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Existe una moción presentada, el concejal Wilder
34 Anilema respalda la moción, compañeros Concejales recordarles que están los compañeros funcionarios,
35 cualquier duda que tengan, más bien sería importante que haga una pequeña explicación y se pueda
36 digamos en términos generales, hacer conocer el proyecto a detalle, repito se lo ha venido trabajando
37 durante algún tiempo, ya son algunos meses que se ha venido trabajando en esto y que quizás ya se ha
38 logrado solventar todas las dudas que teníamos y corregir todos los errores que pudieron haber habido
39 en el trayecto, tienen la palabra compañeros Concejales, compañera Concejala;

40 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor:** quien expresando su saludo manifiesta;
41 Si bien es cierto pues, no es ahora si no es incumplimiento primero de la ley que está establecida en el
42 COOTAD, en el Código Orgánico de Finanzas Públicas, que los GAD tienen que elaborar todo este
43 proyecto y por lo tanto repito no es de ahora, viene de algunos años desde el 2010 prácticamente de
44 alguna manera el Gobierno Municipal lo que busca es, ordenar el territorio bajo este instrumento que es
45 la ordenanza, bueno yo he tenido un poquito de inconvenientes con el teléfono no hemos podido abrir
46 mucho el archivo, rogaría al técnico que nos de esa explicación, porque dice y ha mencionado el
47 compañero Alcalde que se ha trabajado en algún buen tiempo actualizando, porque en lo que se expide la
48 ordenanza pues no se habla mucho de los cambios, sino más bien de una actualización en un aspecto
49 general, en los dos artículos que son el 1 y el 2 por eso yo rogaría un poquito que nos pueda explicar
50 ¿cuáles son esos trabajos?, ¿cuáles son las actualizaciones? ¿Cuáles son los cambios que se ha hecho
51 con lo que anteriormente estaba en la otra ordenanza? para que en función de eso pues, poder tomar una
52 decisión y que siempre las decisiones que se toma, son buscando el desarrollo de una forma ordenada y
53 planificada que es en nuestro cantón y eso rige el Gobierno Municipal, eso le pediría Alcalde a ver si nos
54 puede explicar un poco, cuál es ese trabajo, muchas gracias;

55 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** No sé si hay otra intervención, o si no vamos a
56 dar paso al pedido que formula el Concejal Carlos Gaibor, me gustaría también que conozcan y de eso



Acta No. 5

1 puedo dar fe de la forma como hemos trabajado con cada una de las dependencias, de las áreas técnicas,
2 de las direcciones, para que producto de este trabajo sea plasmado dentro del plan de desarrollo y
3 ordenamiento territorial, hay algunas cosas que han cambiado, se han modificado, que se han actualizado
4 y que se han incorporado, luego de ese ejercicio que hemos realizado, repito y que estaba coordinando
5 el licenciado Alonso, que hemos estado coordinando con cada una de las mesas técnicas, se hizo me
6 parece dos o tres reuniones generales con todos los técnicos y los funcionarios, para nuevamente hacer
7 una revisión y luego ya con la Comisión se volvió hacer una reunión de trabajo en la que se decidió
8 finalmente que se conforme una Comisión técnica, para que se defina aspectos relacionados ya con la
9 nueva zonificación para Pedro Vicente Maldonado, entonces eso es en síntesis el trabajo que se ha venido
10 desarrollando compañeros, repito desde hace algunos meses y ahora lo que estamos presentando es el
11 fruto de aquel trabajo, dicho esto nos gustaría licenciado Alonso para que nos pueda hacer una explicación
12 o una exposición del Proyecto;

13 **Licenciado Alonso Ortiz, Técnico de Gestión Estratégica de Proyectos;** quien expresando su saludo
14 manifiesta; Permítame primero hacer eminencia al proyecto que se ha venido llevando para llegar al feliz
15 término del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, esto consiste en ir elaborando todos los
16 procesos que los requiere, los procesos mínimos que requiere para elaborar nuestro plan de desarrollo,
17 como saben ustedes cada administración debe hacerlo ya está institucionalizado, entonces hemos
18 procedido con fechas el sábado 29 de febrero de año 2020 a las 10h00 am, en la sala de velaciones se
19 dio el primer taller de participación ciudadana en el cual se invitó a la ciudadanía en general no para que
20 puedan dar sus aportes de lo que ellos querían los proyectos que se quería que se implementen, igual allí
21 se formaron esas técnicas fueron invitados los Concejales, los Directores y el público en general la
22 ciudadanía en general, Concejal Gaibor aquí está la fecha aquí están las firmas de todos ustedes de lo
23 que les hemos hecho firmar esto fue realizado y ejecutado allá cogieron mucha información de la
24 ciudadanía de lo que ellos querían que pretendían tener durante esta administración, se trabajó con mesas
25 técnicas como digo con cartulinas para ver las exposiciones de ellos y ver qué es lo que uno puede
26 encaminar para ir aglomerando y ejecutando los proyectos, eso con lo del 29 de febrero del 2020, seguido
27 esto el 20 de mayo del 2020 también se hace una sesión ordinaria en la cual se da un conocimiento del
28 plan de desarrollo y ordenamiento territorial y plan de uso y gestión del suelo y las prioridades estratégicas
29 del desarrollo del cantón Pedro Vicente Maldonado, justamente no está aquí para ver, supongo que les
30 llego todo esto donde se expuso todo lo que se hacer el PDyOT (Plan de Desarrollo y Ordenamiento
31 Territorial), le Plan de Uso y Gestión del Suelo, sus observaciones para seguir argumentando, seguir
32 acotando también haciendo caso a las observaciones que tienen cada uno de ustedes, y gracias por todo
33 porque así es como se va formando y gestionando el ordenamiento territorial, igual entonces esta también
34 tenemos con fecha 20 de mayo de 2020, con fecha 15 de octubre del 2020, igual se realiza un taller y
35 exposición de PDyOT y el PUGS todos los Concejales fueron notificados incluso tengo sus firmas de
36 ustedes no, de todos ustedes y los directores también que nos acompañaron igual ahí están las firmas de
37 respaldo todo está con su respectivo respaldo, igual aquí se hizo observaciones se presentó también las
38 observaciones que se realizaron las observaciones en los documentos tanto como el del PDyOT y como
39 del PUGS, estamos hablando de las dos cosas y pues para llegar a esta fecha el 10 de febrero de ahora
40 eso con relación y haciendo hincapié al señor Alcalde y como ha venido el proceso en si como se ha
41 venido desarrollando en el documento yo tengo como unas sesenta laminas espero no incomodarles ahí
42 para ver todas las cosas desde la fase del diagnóstico como se ha ido tomando hincapié a esta
43 observaciones de que ustedes han dicho y de lo que ustedes han colaborado en todo lo que se ha venido
44 trabajando en territorio, hay que mencionar que este plan de desarrollo en las categorías de ordenamiento
45 territorial fueron modificadas con una información más actual en el ortófono del 2017, entonces ya
46 tenemos unos cambios que eso sería o mejor para tener ordenado el territorio y de acuerdo a lo que
47 tenemos en realidad en la actualidad a lo que tenemos en el territorio, me permito entonces a continuar
48 con esto bueno: Un PDOT cantonal es un instrumento de planificación fundamental para la gestión
49 territorial de los GAD (Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 2019, art. 41). En las fases
50 del DPyOT hemos contado las tres fases y las que son no hay más tampoco 1 DIAGNÓSTICO
51 ESTRATÉGICO, 2 PROPUESTA y el 3 MODELO DE GESTIÓN en eso estamos claros, ahora en los
52 componentes del diagnóstico nosotros que tenemos unos cinco componentes, antes eran seis y ahora
53 son cinco 1 BIOFÍSICO, 2 SOCIOECONÓMICO, 3 SOCIOCULTURAL, 4 ASENTAMIENTOS
54 HUMANOS, MOVILIDAD ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES y 5 POLÍTICO INSTITUCIONAL, son
55 los cinco componentes que nos da la guía para para parroquiales para cantonales y GAD Provinciales; en
56 el componente Biofísico: Análisis del recurso natural sobre la que se asienta la población y sus actividades.



Acta No. 5

1 Situación general del medio natural, conocer sus características, potencialidades, estructura y funciones
2 del territorio, disposición de recursos naturales renovables y no renovables. Identificar los conflictos y la
3 fragilidad del territorio (biofísica/ambiental) y presiones sobre los ecosistemas. En el componente Socio
4 Económico/ Productivo: Análisis de las principales actividades económicas y productivas del territorio.
5 Conocer los niveles de instrucción, especialización, habilidades y aptitudes de la PEA. Patrones de
6 producción y consumo. Identificar los sectores productivos, opciones de desarrollo, emprendimientos,
7 potencialidades y recursos y distribución de la riqueza. Componente Sociocultural: Identificación de
8 desigualdades de los diferentes grupos poblacionales asentados respecto del ejercicio de sus derechos
9 sociales, políticos y culturales, problemas de discriminación y exclusión. Movilidad social, crecimiento
10 demográfico, características del tejido social, cultura, cohesión social, identidad y pertenencia.
11 Consolidación de valores patrimoniales tangibles e intangibles. Y la identidad cultural; debo mencionarle
12 que de acuerdo al censo se tenía previsto que el año anterior se realice el censo, pero no fue posible por
13 la pandemia, entonces se está esperando todavía para actualizar esta información todavía estamos
14 trabajado con el 2010, esperamos que, si este año lo realizan, nosotros debemos realizar la actualización
15 al DPyOT con esa información. El Componente asentamientos humanos, incluye movilidad energía y
16 telecomunicaciones: Conocer la distribución de la población, formas de aglomeración poblacional (áreas
17 rurales, ciudades, poblados). Redes viales, infraestructura del transporte y accesibilidad, de
18 telecomunicaciones y de energía que enlazan los asentamientos y los flujos que estas redes generan. El
19 Componente político institucional Comprende el campo del desarrollo organizacional general, de la
20 institución municipal y de las instancias desconcentradas del Ejecutivo para cumplir con las competencias
21 y roles asignadas por la constitución y las leyes pertinentes. Presencia de actores sociales, mapear la
22 diversidad organizaciones con énfasis en las más vulnerables, promover la inclusión democrática como:
23 mujeres, jóvenes, discapacitados, con orientaciones sexuales e identidades de género diversas entre
24 otros. Las fases del DPyOT como le digo así mismo 2 PROPUESTA DE DESARROLLO que también se
25 ha dado paso en la cual se ha presentado Para la elaboración de la Propuesta: Visión de mediano y largo
26 plazo, los Objetivos estratégicos que son 5 como les habían mencionado, las Políticas públicas que han
27 venido, los Resultados que debemos tener y las metas a donde queremos llegar, todo esto está realizado
28 en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial; La Propuesta de Desarrollo del cantón PVM, se articula
29 con la Planificación Nacional en función del Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 Toda Una Vida. Con
30 sus 3 ejes nacionales: 1. Derechos para todos durante toda la vida, 2. Economía al servicio de la Sociedad,
31 3. Más Sociedad mejor estado; la visión no ha cambiado de la administración anterior le hemos dado paso
32 a la misma que tenemos no, los objetivos estratégicos como les mencionaba son 6 uno es: Objetivo 1.
33 Promover la utilización racional de la diversidad de recursos naturales, mediante el aprovechamiento del
34 potencial turístico para reducir las afectaciones al ambiente asegurando un desarrollo sustentable,
35 Objetivo 2. Mejorar la calidad de vida mediante el fortalecimiento educativo, programas de salud, prácticas
36 recreativas, igualdad y la construcción de identidad cultural para fortalecer la cohesión, la inclusión, y la
37 equidad social, en la diversidad. Objetivo 3. Implementar un sistema económico social y solidario mediante
38 la eficiencia productiva, el valor agregado, el desarrollo turístico asegurando el máximo nivel productivo a
39 fin de lograr la estabilidad económica de sus habitantes. Objetivo 4. Promover la seguridad integral de los
40 asentamientos humanos, mediante una zonificación cantonal eficiente que impulse sistemas constructivos
41 mejorados, el desarrollo de servicios básicos ecológicos, para fortalecer las condiciones habitables de las
42 personas en especial de la población vulnerable. Objetivo 5. Garantizar la movilidad de las personas y
43 bienes a través del mediante el mantenimiento del sistema vial, la gestión de servicios energéticos y el
44 mejoramiento de la comunicación para el desarrollo integral del Cantón. Objetivo 6. Planificar de manera
45 estratégica el desarrollo territorial, mejorando la coordinación local, el fortalecimiento institucional, los
46 espacios de encuentro común para alcanzar la gobernabilidad y la participación ciudadana en la gestión
47 cantonal. Todos estos objetivos estratégicos como nosotros poder ver aquí todos están articulados tanto
48 municipal, objetivo nacional y eje estratégico, el modelo de desarrollo también está articulado aquí, igual
49 nosotros hemos trazado letras que están presentes en el modelo de desarrollo, de este modelo de
50 desarrollo también tenemos los indicadores de resultado que están elaborados en cada uno de los
51 proyectos que se ha trabajado con cada una de las direcciones con cada uno de los técnicos también que
52 están a cargo como ha dicho el señor Alcalde pues que hemos trabajado juntamente con él, entonces el
53 mismo está dando fe de que hemos trabajado con las personas con desarrollo sustentable, con
54 planificación con obras públicas y con el político institucional, y nos hemos pasado esto y aquí tendremos
55 los objetivos que deberíamos de regir los derechos para todos durante toda la vida, Eje 2: Economía al
56 Servicio de la Sociedad, Eje 3: Más sociedad, mejor Estado, en el sistema biofísico hemos trabajado con



Acta No. 5

1 cada uno de los técnicos en mención tanto como sustentabilidad ambiental como la sostenibilidad,
2 cuencas y microcuencas, uso adecuado de productos, tratamiento de aguas servidas, programas de
3 reforestación, en si cada uno de los técnicos pesamos en sus metas sus proyectos sus indicadores hasta
4 el 2023, igual en el componente socio cultural tenemos toditos los proyectos que necesitamos y ver como
5 los vemos a desarrollar en los indicadores y metas que tenemos; de la misma manera el componente
6 económico productivo como tenemos: el Desarrollo turístico del cantón, incrementar fuentes de trabajo,
7 plan de desarrollo del cantón e infraestructura destinada a la comercialización; Componentes
8 Asentamientos Humanos sobre todo lo del lugar donde nosotros nos encontramos y la vialidad que nos
9 permite la estructura, así podemos llegar a una zonificación esto es una muestra de la zonificación a la
10 que se ha terminado del área urbana de la cabecera cantonal donde tenemos los diferentes usos de
11 suelo, nosotros ya los hemos propuesto algunas modificaciones realizadas y en si este es el resultado
12 que esto está concatenado a la zonificación tanto como para el plan de desarrollo y ordenamiento territorial
13 y como el plan de uso y gestión del suelo, hablando de la cabecera cantonal esto es lo que quedaría al
14 final lo que queda al final de todo este proceso. Igual tenemos el uso agrícola de conservación de
15 plantación forestal y limite administrativo, el sistema vial el sistema vial principal todas las redes viales que
16 nosotros tenemos de primer orden, segundo, tercero, cuarto y quinto orden vías urbanas como tenemos
17 los limites ahí tenemos la vía urbana el COMPONENTE POLÍTICO INSTITUCIONAL también con su
18 gestión del territorio, los actores sociales que nos acompañan tanto a nivel locales como gobiernos
19 provinciales, el modelo territorial proyectado que nosotros nos hemos plantado estas son las categorías
20 de ordenamiento territorial con su modelo territorial donde nosotros estamos queriendo llegar con las vías
21 que tenemos de ingreso y egreso y ahí tenemos en la parte externa arriba tenemos el área rural de
22 protección de fuentes hídricas, una área rural de explotación forestales, área rural de asentamientos
23 humanos como son los poblados los caseríos área rural de aprovechamiento retroactivo como tenemos
24 lo de áridos y pétreos, aprovechamiento retroactivo el área rural de vía de acceso todas las vías que
25 comprenden, área rural de protección agropecuaria todo lo que está en amarillo eso indica de que nosotros
26 tenemos un cantón bastante productivo una área rural de protección ambiental y fomento turístico que
27 está en verde, como usted ve ahí pero aún tenemos remanentes tenemos un área de asentamientos
28 humanos como tenemos la cabecera Cantonal Andoas y La Celica, una área de protección especial pero
29 está en lo que comprende el zote un charco que es una área de protección especial donde no podemos
30 realizar ninguna gestión, las categorías ya las he mencionado son 8 categorías que tenemos allí las que
31 e mencionado allí en el Mapa están territorializadas están identificadas en donde nosotros tenemos que
32 realizar las acciones y nuestras gestiones en el territorio luego de las categorías de ordenamiento territorial
33 emitimos las políticas públicas según lo que nosotros estamos proponiendo con esto nosotros emitimos
34 políticas públicas para poder cumplir esto, entonces para esto tenemos las políticas públicas hablemos
35 del área urbana de asentamientos humanos, tenemos 21 políticas públicas que categorizamos de acuerdo
36 al área urbana de los asentamientos humanos de la política pública la 5, la 6, la 7 y la 13 si vamos a los
37 asentamientos humanos, en la política pública número 13, 14, 15, la 16 y la 17, en el área de producción
38 agropecuaria tenemos la política pública 12, 9, 10, 11, la 12 la 18 por decir una de ellas la 10 se me ocurre
39 Promover y fortalecer las cadenas productivas y circuitos comerciales vinculados a los actores de la
40 economía popular, en procura condiciones adecuadas para pequeños y medianos emprendimientos.
41 Cada una de estas políticas va a desarrollar de acuerdo a cada una de las categorías de ordenamiento
42 territorial que nosotros tenemos en el área rural de explotación forestal tenemos la política pública 4 que
43 es Promover e implementar la restauración forestal con fines de conservación y aprovechamiento
44 sostenible. Tenemos el área de protección ambiental y fomento turístico tenemos la política pública 1 y la
45 4, el área protegida la política pública 2 y el área de protección de cuencas hídricas:
46 Promover la conservación y manejo de los recursos naturales fomentando la prevención, control y
47 mitigación de la contaminación ambiental para garantizar los derechos de la naturaleza y promover un
48 ambiente sano y sustentable que permita disminuir la vulnerabilidad social y los efectos de cambio
49 climático, tenemos el área rural de aprovechamiento atractivo política 3: Garantizar la extracción
50 adecuada de material pétreo, área rural de protección especial política pública 20 proteger el área rural
51 de protección especial de retiros legales y áreas de vías públicas. Área de protección de carreteras,
52 caminos y accesos política pública 21: Promover el mantenimiento de vías y accesos de vías públicas,
53 estas tiene un retiro a partir del límite de la vía nosotros tenemos que tener un retiro estipulado; el modelo
54 de gestión es como nosotros vamos a querer realizar como vamos a ejecutarlo y que proyectos vamos
55 hacer, la unidad técnica del DPOT: estará conformada por el personal mínimo capacitado en temas de
56 Sistemas de Información Geográfica (SIG), planes estratégicos, proyectos e indicadores de gestión.



Acta No. 5

1 Asimismo, dará asesoría a todos los departamentos municipales para la ejecución de los diferentes
2 programas y proyectos contenidos en el Plan Operativo. Encarga de bastantes funciones: Coordinación
3 de reuniones de trabajo del Comité Técnico Interno. Elaboración, articulación y aplicación de estrategias
4 para la participación ciudadana. Coordinación técnica para la ejecución programada del DPOT.
5 Elaboración y aplicación de estrategias del proceso de seguimiento del PDOT. Elaboración del sistema
6 de indicadores y Metas del PDOT, y así más indicadores de procesos de como se lo estipula y como se
7 lo debe de hacer, no nos hemos saltado ninguno, más bien estaba fortalecidos ahí porque tenemos la
8 colaboración, ahí hay un comité técnico interno que hemos trabajado en estos últimos días, a partir del 4
9 de enero hemos conformado una comisión, un equipo técnico del plan de uso y gestión del suelo para la
10 zonificación no, si hubiera alguna observación más bien se las ha superado, ahora más bien ya tenemos
11 un plan de uso y gestión del suelo, y la ejecución por componentes aquí nosotros tenemos el proyecto,
12 primero vamos por componentes el componente biofísico sus metas el programa todo lo que les había
13 hablado anteriormente, el proyecto el presupuesto quien nos finanza y el plazo ejecutado, de igual manera
14 tenemos el aspecto biofísico con áridos y pétreos y componentes, las metas el programa el proyecto, el
15 presupuesto, el financiamiento y el plazo, cuando estamos hablando igual de riesgos de gestión de
16 riesgos, igual tenemos las metas el programa proyectos o presupuesto el financiamiento y el plazo hasta
17 cuando vaya a ejecutarlo, igual hablamos de componente económico productivo, con sus metas
18 Reforestación y mejoramiento de las áreas verdes y comunales hasta el 2023, Alcanzar a levantar el 80
19 % de las actividades productivas del cantón, tiene sus metas programas, proyectos o presupuestos, su
20 financiamiento y su plazo de ejecución, algunos estarán hasta el 2023 y hay otros que son más rápidos,
21 en el tema turístico también, el componente económico productivo, y metras, programa, proyectos,
22 presupuesto, financiamiento y plaza, también en el tema de saneamiento dentro del económico productivo
23 con sus metas programas, proyectos, presupuestos y plazas también uno de estos hasta el 2021 otros
24 irán hasta el 2023 como podemos ver aquí, en la temática Movilidad, Energía y Conectividad y
25 Asentamientos Humanos, igual tenemos programas, proyectos, presupuesto, el plazo y la fuente de
26 financiamiento igual trabajamos con los técnico con los directores para sacar adelante esto aquí también
27 tenemos igual, la infraestructura mejorar el territorio cantonal igual con todos los requerimientos que se
28 necesita, el presupuesto para el año que va hacer hecho y el responsable del proyecto, en el componente
29 sociocultural también tenemos las mismas metas, programa, proyectos, presupuesto y plaza, hablemos
30 de la cuestión de derechos también tenemos metas, programa, proyectos, presupuesto y fuente de
31 financiamiento, toda esta información está dentro de lo que se les hizo llegar esta toda la información,
32 para todo esto nosotros tenemos una agenda regulatoria como todo cantón municipal que son las
33 ordenanzas, las resoluciones, los reglamentos con lo que nosotros estamos aquí, entonces creo que
34 alguna otra cosa más que tengamos aparte de esto, no más con eso estaríamos como lo arreglamos
35 nosotros, hay una aplicación de monitoreo que se lo piensa realizar una vez que se apruebe esto se lo
36 sube al sistema SIG-GAD la información de Gobierno Autónomos Descentralizados a la final es calificado
37 como estamos ejecutando, como está la cuestión el proceso que se está gestionando, entonces hay
38 procesos de aplicación de monitoreo es un indicativo el seguimiento de programas y proyectos que se lo
39 debe hacer luego de esto y el seguimiento de la agenda regulatoria, eso con relación al PDOTM, si tiene
40 alguna inquietud más específica;

41 **El Concejal Carlos Gaibor;** Se ha podido conocer la forma de cómo se fue trabajando, la realidad y la
42 necesidad del cantón de trabajar en este proyecto, no cierto y por supuesto que va a pasar a ser una
43 ordenanza y esa ordenanza es la que va a permitir aplicar, como ha dicho las políticas desarrolladas en
44 base a las ordenanzas, resoluciones y reglamentos, creo que estaría bien, todavía hay un segundo debate
45 voy a revisar, se presentó un inconveniente con el teléfono y no pude descargar la información que nos
46 han enviado, pero aspiro que a la siguiente reunión ya tener una información más clara y precisa y con
47 ello pues poder contribuir, porque hasta ahora estaría bastante bueno, bastante bien porque es lo que
48 realmente necesitamos, e ir mejorando porque para ir empeorando lo que ya estamos no tiene sentido,
49 terminaríamos como Gobiernos aparte de ser la causa que se presente, inconvenientes que terminaría
50 afectando a la tranquilidad y al desarrollo de comunidades, entonces yo creo que en ese sentido lo que sí
51 está enfocado y bien en segundo debate podríamos ya hacer una acotación y recomendaciones que sean
52 necesarias, mientras se pueda fortalecer este instrumento legal que mejor que se lo haga, porque eso va
53 hacer la aplicación para nuestro cantón. De mi parte muchas gracias compañeros Concejales y Alcalde;

54 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Alguna otra intervención compañeros Concejales,
55 de no haber otra intervención, procederíamos a tomar votación con la moción presentada por el
56 compañero Arsenio Oñate y respaldada por el compañero Wilder Anilema;



Acta No. 5

1 **La Secretaria General:** Procedemos a tomar votación

2 . Concejal Wilder Anilema, **a favor;**

3 . Concejal Erly Bastidas Torres, **a favor;**

4 . Concejal Carlos Gaibor Puente, **a favor;**

5 . Concejal Arsenio Oñate, **a favor, Proponente,**

6 . Concejala Mariela Sanmartín, **a favor,**

7 . Alcalde Patricio Valarezo, **a favor;**

8 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

9 **RESOLUCIÓN NRO. 014-SG-GADMPVM-2021.- POR UNANIMIDAD. - EL PLENO DEL ÓRGANO**
10 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR EN**
11 **PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN**
12 **DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**
13 **DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO;**

14 **La Secretaria General: CUARTO PUNTO. -5.- Análisis y Aprobación en Primer debate del Proyecto de**
15 **Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Uso Y Gestión de Suelo del Gobierno Autónomo**
16 **Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.**

17 **El Señor Alcalde, Hugo Patricio Valarezo Fernández :** Está en consideración igual compañeros este
18 punto, debo manifestar de que, al efecto también hemos hecho algunas observaciones y que lo venimos
19 trabajando desde hace algún tiempo y que la Comisión técnica en los últimos días de haber hecho el
20 trabajo correspondiente con las recomendaciones pertinentes, ya se puso el documento para que sea
21 presentado tanto para la comisión, como para que ahora conozca el Concejo Municipal, dicho esto está
22 en consideración de ustedes, tienen la palabra compañeros Concejales y compañera Concejala;

23 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Wilder Anilema:** Quien expresando su saludo manifiesta:
24 Dentro de la Comisión se había analizado ya con varios días de antelación el trabajo que venían
25 desarrollando los técnicos y la Comisión, respecto al plan de uso y gestión del suelo, se han hecho algunas
26 observaciones, se han mantenido reuniones, han sido los directores y los técnicos quienes han ejecutado
27 este proyecto debido a varios tecnicismos, porque hasta el nombre mismo lo dice plan de uso y gestión
28 del suelo, luego de haber acabado y completado todo las instancias de revisión e inspección, la Comisión
29 decidió emitir informe favorable para que se apruebe en primer debate, por lo tanto señor Alcalde yo
30 mocionaría para que el plan de uso y gestión del suelo sea aprobado en primer debate;

31 **El Señor Alcalde Hugo Patricio Valarezo:** Está a consideración, existe una moción presentada ¿la
32 moción tiene respaldo? Respalda la moción el Concejal Arsenio Oñate. De igual manera podemos hacer
33 el análisis, sin embargo hemos tenido la precaución de hacer un análisis bastante concienzudo y sobre
34 todo con la colaboración de los técnicos en todo lo que nosotros hemos venido haciendo, quizás la
35 experiencia que hemos venido adquiriendo, qué ha significado errores en el proyecto anterior, para este
36 evidentemente ya hay muchos cambios que van a mejorar este instrumento de planificación y es por eso
37 también que se suspendió; la comisión técnica también emitió un informe y esto recoge todos los aspectos
38 con el acompañamiento nuestro, sería oportuno también de que se haga conocer en breves rasgos, porque
39 aquí también ya se plasma el tema de la nueva zonificación para Pedro Vicente Maldonado y es interesante
40 porque en la anterior zonificación, habían algunas carencias que no nos permitían a nosotros visualizar el
41 crecimiento de Pedro Vicente Maldonado, un crecimiento armónico, un crecimiento ordenado, y con esta
42 nueva propuesta lo que perseguimos un poco es eso, de que la ciudad vaya creciendo, pero de forma
43 armónica y ordenada;

44 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor:** Creo que sería igual, conocer un poquito
45 también que nos detalla el técnico, ya que esto sería un poco más un proyecto, la ordenanza que se vaya
46 a aprobar es más extensa, más comprometida que tiene de alguna forma como dice el compañero de una
47 forma ordenada. Si deberíamos conocer vuelvo a repetir como dije antes, necesitamos hacer estas cosas
48 para que mejore y a veces hay muchos pedidos en las comunidades, donde realmente es visible, pero
49 tampoco no lo hacemos, las ordenanzas se han desarrollado, pero no se han podido aplicar de una forma
50 contundente, se podría decir, pero creo que esta vez es importante, porque las necesidades siempre están
51 allí palpables y me adelanto una cuestión, me han comentado, no conozco, pero espero que ahora que se
52 exponga se diga, se note eso, que hay sectores rurales en los que se está haciendo planes de vivienda,
53 entonces ahí hay un asunto que corresponde a esta ordenanza, en el plan de uso y gestión del suelo poder
54 dejar claro, las cláusulas y las condiciones de que el sector rural hay que verlo que dice la ley, el sector
55 productivo debe permanecer algo, así que dice la ley cuando hay este tipo de situaciones, como el
56 desarrollo de vivienda, como que se rompe todo este esquema y deja de ser un sector agrícola y



Acta No. 5

- 1 pasaríamos ya a otro nivel con planes de vivienda, entonces adelanté un poquito esto para que dentro de
2 la propuesta, nos pueda decir si está contemplado esto o como está planteada la propuesta;
- 3 **Licenciado Alonso Ortiz Técnico de gestión estratégica y proyectos:** Está considerado dentro del plan
4 y uso y gestión de suelo para el cantón Pedro Vicente Maldonado, debo de mencionar que tanto el plan
5 de desarrollo de ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión de suelo, van de la mano son
6 hermanitos. Es así que el diagnóstico que tanto le sirve para el uno sirve para el otro porque a la final
7 tenemos un diagnóstico, no podemos tener dos diagnósticos, entonces tendríamos lo que sería: Suelo,
8 Ambiente, Diagnóstico Social y Servicios, Potencial Turístico, Equipamientos, Asentamientos Humanos,
9 Distribución del Comercio, Crecimiento Histórico, Barrios, Urbanizaciones, Lotizaciones aprobadas,
10 Grados de Consolidación, Zonificación Actual. Este PUGS está clasificado de la siguiente manera: Plan
11 de uso y gestión del suelo tiene 2 componentes que son los siguientes; Componente estructurante y
12 Componente urbanístico, dentro del estructurante tenemos una clasificación del suelo; Clasificación del
13 Suelo lo cual existen dos y son los siguientes, Suelo urbano y Suelo rural el Suelo urbano con lo
14 consolidado, no consolidado, protección y el Suelo rural de producción, de asentamientos humanos, de
15 producción agropecuaria, de explotación forestal, para aprovechamiento extractivo, de expansión urbana
16 y de protección, hídrica, ambiental, especial y carreteras, caminos y accesos prediales también tenemos
17 nosotros una sub clasificación del suelo entonces nosotros tenemos el área rural de aprovechamiento
18 extractivo, suelo rural de asentamientos humanos, suelo rural de expansión urbana, suelo rural de
19 producción, suelo rural de protección, suelo urbano consolidado, suelo urbano de protección, suelo urbano
20 no consolidado. Las tratamos con los diferentes tratamientos que tenemos; Tratamientos urbanísticos,
21 Tratamientos Urbanísticos para suelo rural, Tratamientos urbanísticos para suelo urbano, Polígonos de
22 Intervención en suelo rural, Polígonos de Intervención en suelo urbano; En el componente estructural
23 tenemos; Tratamientos urbanísticos suelo rural, de conservación, de desarrollo, de mitigación, de
24 promoción productiva, de recuperación, de acuerdo con los tratamientos urbanísticos del suelo urbano
25 tenemos; de conservación, de consolidación, de desarrollo, de mejoramiento integral, de renovación, de
26 sostenimiento, todos estos están establecidos dentro del PUGS, aquí hay un mapa y son los ejemplos, un
27 ejemplo tenemos aquí en el Recinto la Celica tenemos el área de consolidación la parte de desarrollo y la
28 parte del sostenimiento que no la tenemos En San Vicente de Andoas tenemos un área de consolidación,
29 de desarrollo, un suelo de consolidación, una área de recuperación también, y aquí tenemos lo que serían
30 las urbanizaciones.
- 31 **El Señor Alcalde Hugo Patricio Valarezo:** El plan anterior no consideraba esa parte del verde para
32 arriba, eso nosotros le conocemos en Andoas como el barrio San Antonio y resulta que antes eso estaba
33 como aislado, no existía eso en el mapa, ¿qué es lo que hicimos? incorporarle a la planificación que tiene
34 San Vicente de Andoas y toda la parte gris donde ya se están consolidando algunas lotizaciones, se le
35 considera también como zona de expansión urbana, en otros mapas ya se ve inclusive las lotizaciones
36 que están, y esa parte de acá, lo que acaba de mencionar el licenciado lo que son urbanizaciones, esas
37 están junto a la comunidad, entonces porque deben estar aisladas formando otro cuerpo, todo esto a efecto
38 de poder ilustrar como quedaría el esquema del nuevo plano de San Vicente de Andoas, siempre va a ser,
39 para fines de administración, tienen su propia política y evidentemente tiene un componente particular que
40 son los que están dentro del cuerpo inicial de la comunidad, pero adicionalmente va generándose estos
41 espacios urbanísticos que van a seguir incorporándose a la comunidad, pero que no van a tener las
42 mismas del cuerpo inicial, es decir, ellos no van a entrar en las mismas condiciones que el resto de
43 comuneros en San Vicente de Andoas, pero para este fin de poder ilustrar si son considerados, porque
44 ahí si se ve un mapa de San Vicente de Andoas real;
- 45 **Licenciado Alonso Ortiz técnico de gestión estratégica de proyectos:** Dentro del PUGS si está
46 consolidado, aquí tenemos también los tratamientos que se da aquí tenemos la tarea de consideración
47 que están en lila, de desarrollo que está en azul, mejoramiento integral tenemos de este sector de
48 recuperación tanto de las vías es un área de riesgos, aquí encontramos un área de riesgos, de
49 sostenimiento que es la parte de la 29 de junio. El límite urbano que está ahí y el suelo de expansión se
50 han incorporado este sector para el suelo de expansión sector de aquí como el sector de acá se añade.
51 Eso con relación al tratamiento;
- 52 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor:** ¿La parte de expansión que está de color
53 cafecito, es donde está ubicada la Empresa ECUACONSERVAS?
- 54 **Licenciado Alonso Ortiz técnico de gestión estratégica de proyectos:** Cuando nosotros hablamos del
55 aprovechamiento del suelo en el PUGS nosotros hablamos de uso residencial, del uso múltiple, del uso de
56 equipamiento, de protección ecológica de recursos naturales tanto renovables como no renovables, del



Acta No. 5

1 uso de servicios industrial, de Protección Especial, de Protección Patrimonial, zona de riesgos y
2 compatibilidad del suelo, todo estos que he nombrado se encuentran dentro del ship, en el cual yo pico
3 ahí y me va a dar cada uno de los aprovechamientos de ahí. Entonces el uso residencial tenemos;
4 Residencial de Baja Densidad. R1, residencial de Mediana Densidad. R2, residencial de Alta Densidad.
5 R3, residencial Agrícola RA, residencial Rural RR, residencial de Interés Social RIS. Este plan de uso y
6 gestión de suelo fue aprobado en febrero de 2019, se ha hecho algunas modificaciones no más antes de
7 olvidarme debo mencionar con relación a las urbanizaciones que se ha tomado y está dentro de esto, que
8 una vez que se realiza la lotización es con los fraccionamientos en el área rural estos no volverán a ser
9 fraccionados dentro de 10 años es para frenar este tipo de cosas, que hay una persona que viene fracción
10 a 20 hectáreas puede fraccionar en 10 partes de 1 de 11 y 9 de 11 hectáreas. Viene otra y sigue
11 funcionando entonces no hay límites, estamos quitando el suelo agrícola para trasladarlo a un suelo urbano
12 que queremos dar una característica de urbano como la; Residencial de Baja densidad. R1: Área destinada
13 a viviendas unifamiliares con limitada presencia de comercio e infraestructura. Este uso se encuentra
14 asociado con el suelo urbano y rural de expansión urbana y permite generar un ambiente residencial con
15 mayor tranquilidad, razón por lo cual están restringidos usos comerciales e industriales, así como
16 infraestructura pública, residencial de mediana densidad. R2: Área destinada a viviendas unifamiliares con
17 un incremento de presencia de comercio e infraestructura. Se permite cierta presencia de industria
18 artesanal con sus respectivas medidas para reducción de ruidos e impacto ambiental, residencial de alta
19 densidad. R3: Área destinada a viviendas unifamiliares y multifamiliares con mayor presencia de comercio
20 e infraestructura para generar mayor dinamismo a la zona. Se permitirá comercios de mayor categoría y
21 cierta presencia de industria artesanal con sus respectivas medidas para reducción de ruidos e impacto
22 ambiental, así como centros de diversión siempre y cuando no generen ruidos e inseguridad a sus vecinos,
23 el uso del suelo múltiple: Este uso permite combinar todas las actividades comerciales, infraestructura de
24 mayor categoría con residencia de alta densidad, para generar empleo, una mayor movilidad y dinamismo:
25 Uso de equipamiento, servicios de Administración Pública, educación, ccultura, salud, bbienestar Social,
26 recreación y Deporte, sservicio Social, seguridad, sservicios Funerarios, transporte, infraestructura
27 Pública, especial, comercial; Uso de protección ecológica: Son áreas destinadas a la protección del
28 Patrimonio Natural y Ecosistemas existentes para asegurar un equilibrio ecológico y calidad ambiental. No
29 se tiene un área destinada a este uso, uso recursos naturales: Su uso se relaciona con la utilización de los
30 recursos naturales existentes en el territorio por lo que se busca una explotación racional y sustentable de
31 los mismos, uso recursos naturales renovables: Actividades destinadas a la producción agropecuaria y
32 forestal, uso recursos naturales no renovables; Actividad minera: Las dedicadas a la explotación del
33 subsuelo para la extracción y transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción,
34 recursos naturales renovables: áreas cuyo uso principal son actividades destinadas a la producción
35 agropecuaria y forestal en general, Constituye el suelo productivo por excelencia y del que se obtiene
36 alimentos necesarios para la población, recursos naturales no renovables: Áreas destinadas a la
37 explotación de recursos no renovables, agrupa todas las concesiones mineras otorgadas por el ente
38 regulador respectivo. Existe explotación de áridos y pétreos; uso industrial: Se encuentra en el km 116 y
39 117, donde se lo ha establecido. Son áreas destinadas al proceso de valor agregado de la producción local
40 y la transformación de materias primas tanto locales como de otros lugares. En el cantón se impulsará los
41 siguientes tipos de industria; Industria Artesanal: Actividades artesanales destinadas a dar valor agregado
42 a materias primas y productos del sector, Industria de Bajo Impacto: Actividades industriales que generen
43 impacto mínimo en el medio ambiente, Industria de Mediano Impacto: Actividades industriales cuyo
44 impacto deben ser considerados como de medianas consecuencias para el medio ambiente.

45 **Se concede el uso de palabra al Concejal Arsenio Oñate:** ¿Esta área ya estuvo definida en el PUGS
46 anterior, aprobado en el 2018?

47 **Se concede el uso de la palabra al Director de Planificación Arq. Miguel Ángel Borja:** El PUGS se
48 aprobó en el 2018, la ordenanza de aplicación del PUGS se aplicó en el 2019.

49 **Se concede el uso de la Palabra Concejal Arsenio Oñate:** Únicamente lo que hicimos es aprobar esto
50 para que se mantenga como industrial, porque había criterios de mover la parte de adentro donde
51 Fernando Jiménez, mantener por acá por donde era la Nestlé, por ese sector, porque ahí está considerado
52 como lotes y hay algo de industrias pero, para la dotación de los servicios básicos y las necesidades
53 propias.

54 **Licenciado Alonso Ortiz técnico de gestión estratégica de proyectos:** Esta queda redefinida ahí
55 mismo, habíamos tenido, esta es un área de protección especial como les había dicho es un área de
56 protección especial que hay que ponerla y esta es un área de tratamiento especial; Protección especial:



Acta No. 5

1 áreas destinadas a la protección de poliductos, líneas de transmisión eléctricas y carreteras y demás
2 proyectos estratégicos, Zona de tratamiento especial: Polígono de tratamiento especial en el que se
3 permitirá un doble aprovechamiento de suelo, al que se podrá acceder, siempre y cuando se presente y
4 apruebe un proyecto urbanístico con usos mixtos entre residencia y actividades agropecuarias, turísticas
5 o de protección ambiental con bajas densidades y aprovechamiento reducido, protección especial: Áreas
6 destinadas a la protección de poliductos, líneas de transmisión eléctricas y carreteras y demás proyectos
7 estratégicos, Componentes urbanísticos: Zonificación de Uso y Ocupación del Suelo, Recursos Naturales
8 Renovables, Recursos Naturales No Renovables, Protección Ecológica, Residencial Rural, Protección
9 Especial, Zona de Tratamiento Especial, Zona Industrial, Zona de Expansión Urbana, Residencial, Uso de
10 Suelo Múltiple; Componentes urbanísticos: Residencial de Interés Social, Residencial Agrícola,
11 Equipamiento, Protección; Estándares urbanísticos, Espacios Públicos, Espacios públicos de propiedad
12 publica, Espacios públicos de propiedad privada, Espacios públicos de permanencia, Espacios públicos
13 de circulación, Espacios públicos de sinergia urbana, Clasificación de los Espacios Públicos, Principios
14 Generales para el Diseño, Sistema de Espacios Públicos; Sistema integral de movilidad: Para facilitar el
15 desarrollo de las dinámicas sociales, económicas, productivas, recreacionales y turísticas es fundamental
16 conformar un Sistema Integral de Movilidad que articule todos los medios de movilidad tanto peatonal
17 como vehicular (tradicional y alternativo) y facilite el desplazamiento fluido y continuo por todo el territorio,
18 en tiempos y condiciones adecuadas, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes; Sistema
19 vial: El sistema vial está conformado por las vías definidas en el mapa correspondiente al sistema vial de
20 Pedro Vicente Maldonado. El PDYOT del cantón Pedro Vicente Maldonado distingue vías rurales y vías
21 urbanas, dentro de las primeras, se identifica una jerarquía relacionada con su orden de importancia, según
22 su conexión con los asentamientos humanos.

23 **El señor Alcalde Hugo Patricio Valarezo:** Esto es importante el tema de la vialidad, porque nosotros
24 podemos ir proyectando las vías de conformidad con este plano, para que se vayan consolidando al ancho
25 que se requiere y obviamente comunicar a los propietarios para que hagan el retiro de sus cercos, tenemos
26 ahora mismo un gran problema para el tema de la electrificación, nosotros tenemos la categoría de la vía
27 a 16 metros y Puerto Quito ha sabido tener a 7 metros entonces, nos quedamos asustados porque vamos
28 a ir desde Pedro con una red y con una planificación y llegamos a un cuello de botella, entonces es
29 importante dentro de ese convenio que tenemos con el Gobierno cantonal de Puerto Quito, poder
30 establecer acuerdos para que ellos también incorporen esas medidas dentro de lo que tiene que ver con
31 las vías y eso lo podemos hacer, pero cuán importante es que queden establecidas dentro del PUGS.

32 **Licenciado Alonso Ortiz técnico de gestión estratégica de proyectos:** Ahí están las vías con su
33 jerarquía, cada una de ellas se expresa en el PUGS, en concordancia con la normativa vigente de
34 arquitectura y urbanismo se determina los siguientes tipos de vías del sistema estructurante del área del
35 plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado; Vías Expresas.- Sirven al tráfico
36 de larga y mediana distancia y estructuran el territorio. Su función es articular áreas urbanas, enlazar
37 zonas, regionales locales o nacionales y son soporte del tráfico de paso. Permiten el paso de grandes
38 volúmenes de automotores y son de alta velocidad, Vías colectoras.- Articulan sectores urbanos. Permiten
39 la circulación de transporte colectivo, el tráfico pesado con regulaciones, el acceso a los predios frentistas
40 y pueden tener estacionamiento lateral, Vías locales: Es el sistema vial urbano menor y se conectan con
41 las vías colectoras. Permiten la movilidad al interior de sectores urbanos con prioridad para la circulación
42 peatonal, admiten medidas de moderación de tráfico. Pueden tener estacionamiento lateral Sistema de
43 Vías Peatonales.- Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal, excepcionalmente permiten el
44 paso de vehículos de residentes para acceso a; sus predios. No permiten el estacionamiento de vehículos
45 Sistema de Ciclo-vías.- Son sistemas de movilidad alternativa que facilita el tráfico de bicicletas en zonas
46 urbanas, Normas básicas de diseño de vías, Como parte de este proceso a continuación se definen
47 lineamientos normativos que garanticen el uso adecuado y las dimensiones que permitan una circulación
48 fluida de peatones y vehículos en los diferentes elementos del sistema de movilidad; Aceras peatonales.-
49 Entre 1,5 y 2 metros como mínimo de acuerdo a la disposición del tendido eléctrico, (soterrado o aéreo),
50 de manera que se facilite la circulación de 2 personas una al lado de otra y libre de la colocación de
51 equipamiento urbano (postes de luz, bancas, vegetación, basureros, señalética), Ancho de carril vial.- para
52 un sentido mínimo 4m y para doble entre 3m y 3,50m cada una. Parterre.- El ancho mínimo será variable
53 de acuerdo al tipo de vía. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá
54 considerar el ancho de éste, requiriéndose que el ancho reducido del parterre no sea inferior a 1,20 m,
55 Radio de Curva.- se considerarán los siguientes radios mínimos: entre calles de menos de 10m un radio
56 3m; entre calles de más de 10m un radio 5 m; en avenidas un radio de 10m; equipamiento: El equipamiento



Acta No. 5

1 necesario proyectado para la ciudad hasta el año 2030, contempla una continuación de la normativa
2 aprobada en el año 2006 complementado con nuevas necesidades de equipamiento. Así tenemos los
3 siguientes equipamientos de atención prioritaria, Equipamiento uso varios, Área destinada para la
4 instalación temporal de ferias libres, circos ambulantes, ferias artesanales, etc. Vivienda de interés social,
5 Se determina dos polígonos que serán destinados a vivienda de interés social, Estas serán desarrolladas
6 mediante planes parciales para cada unidad urbanística, Proyecto de Vivienda Social Los Guayacanes,
7 Proyecto de Vivienda Social el Milenio. Es lo que les puedo mencionar señor alcalde, señores concejales,
8 compañeros directores.

9 **El Señor Alcalde Hugo Patricio Valarezo:** Como pueden ver, esta es una pequeña exposición,
10 obviamente el plan contiene mucha más información y también contiene detallado todos los planos del
11 cantón y como está definido el uso del suelo;

12 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Eryl Bastidas:** Buenas tardes con todos, yo tengo una
13 pregunta, y previo al análisis compañero Alonso, ¿cómo fue el análisis en el tema de urbanizaciones?
14 considerando que el tema de la urbanizaciones, es un tema de auge en el territorio, especialmente en el
15 cantón Pedro Vicente Maldonado y también considerando la tendencia de contaminación y la reducción
16 de los espacios que justamente usted ha analizado sobre la productividad, todo esto versus el tema de la
17 planificación hacia la autorización de más urbanizaciones. ¿Cuál es la tendencia y como este plan va a
18 permitir o va a limitar?, ¿cuál es la tendencia según esta planificación?

19 **Licenciado Alonso Ortiz técnico de gestión estratégica de proyectos:** Una de las cosas que había
20 mencionado anteriormente como concejal Carlos Gaibor, es asunto de la limitación de las urbanizaciones,
21 no la limitación de las urbanizaciones si no la limitación al fraccionamiento entonces unas cosas de ese yo
22 voy compro 20 hectáreas y después estoy vendiendo por hectárea por hectárea entonces hay un
23 negociado ahí que tratamos de hacer las cosas que son técnicamente lo que deberíamos de hacer, no las
24 que lo que no deberíamos hacer como es fragmentar el área de producción agrícola con esto de definir de
25 10 años que usted puede hacer un fraccionamiento ahora y después de 10 años de ahí esto le va a limitar
26 la otra cosa también no poner lo de los biodigestores si no crear un sistema más complejo para que no
27 haya la contaminación que existe en estos por lo que brote lo que emanan de estas urbanizaciones, porque
28 la final muchas de estas también están contaminando el suelo. Entonces eso son una de las cosas que se
29 ha puesto ahí y se ha visto como parte fundamental para frenar el fraccionamiento, claro este es un
30 fenómeno que solo sucede aquí.

31 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Eryl Bastidas:** Esto es un problema, que ya en la práctica
32 se convierte en un tema no conveniente. Más bien, acarrea una serie de conflictos, de problemas internos,
33 por cuánto la gente de Pedro Vicente no puede acceder a un predio dentro de, por ejemplo ¿Cuál es la
34 inversión que implica a largo plazo el tema de la organización? considerando que incluso el tema de las
35 adquisiciones no se hace internamente por ejemplo, si bien es cierto que hay un tema de mano de obra
36 dentro de las construcciones ya midiendo a largo plazo, ¿cuáles son los beneficios que representan
37 también y como decía el tema también de la productividad. Y el corte que existe de todo está malla de
38 tierras para la producción?

39 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Wilder Anilema:** Dentro de este análisis, el plan de uso y
40 gestión de suelo se aprobó hace varios años, que la zona de expansión urbana, la única que está permitida
41 para la creación de urbanizaciones, es la que se encuentra dentro de la vía Calacalí la independencia. Eso
42 ya lo habían aprobado antes, no es que ahora se está aprobando, además ha habido varios informes de
43 Contraloría, observaciones hacia el Concejo municipal anterior, donde se les observó por aprobar
44 urbanizaciones con falta de requisitos y documentos, por lo cual yo como presidente de la Comisión
45 legislación y fiscalización en las reuniones mantenidas, se ha exigido que esos informes con todos esos
46 errores que se han cometido, sean tomados en cuenta aquí y por eso es que se han hecho algunas
47 modificaciones, especialmente en el tema de las urbanizaciones recordarán que la mayoría de
48 urbanizaciones han probado con el uso de biodigestores, lo cual representa a largo plazo una gran
49 amenaza para la EPMAPA, debido a que los sistemas de alcantarillado pasan a ser parte de la EPMAPA
50 y EPMAPA se encarga del mantenimiento, entonces porque esto de los biodigestores es un grave error,
51 porque cada urbanización tiene como mínimo 200 lotes, eso quiere decir que a futuro va a tener 200
52 biodigestores a lo cual, la empresa pública tendrá que darle mantenimiento, si nos ponemos a pensar
53 ahora, está crisis sanitaria mostró que la empresa pública de agua potable, no tiene la autonomía
54 administrativa y financiera, porque está en pocas palabras a punto de irse a la quiebra, porque tuvo que
55 pedir al municipio 30000 \$ para sobrevivir, a futuro pensemos que si son 10 urbanizaciones por 200 vienen
56 a ser como 2000 biodigestores que van a tener que dar mantenimiento y la empresa pública no va a tener



Acta No. 5

1 los recursos para darle este mantenimiento, por lo tanto en este PUGS se ha prohibido de ahora en
2 adelante, el uso de biodigestores y se pone solo el sistema de alcantarillado y las plantas de tratamiento
3 o las plantas de tratamiento compactas, porque analizando de esta manera para la EPMAPA, es mejor dar
4 el tratamiento a 7 plantas de tratamiento compactas que a 200 biodigestores, por qué a futuro le conllevaría
5 una gran pérdida económica, además como ya dijo el compañero, se vio una necesidad de limitar el uso
6 de la creación de este tipo de fraccionamientos que se están dando muy a menudo aquí, sin servicios
7 básicos, la ley aquí lo permite fraccionar una hectárea, cosa que para mí es un grave problema debido a
8 que en otros lados solo se fracciona hasta dos hectáreas. En los bancos, por ejemplo, permiten fraccionar
9 hasta 1000 metros en el sector urbano y cosa que es algo bien grave, porque van a comenzar a retacear
10 todo el cantón sin servicios básicos, por lo tanto este PUGS lo que trata de hacer es limitar y obligar a que
11 se cumpla con todos los requisitos que conlleva hacer una urbanización, un proyecto de urbanización de
12 hecho en otros cantones no se aprueban sin lastrado, el día de ayer pasamos por paraíso bajo y vimos
13 que un proyecto de urbanización lo habían aprobado con adoquinado en vez de asfaltado, estaba todo el
14 proyecto urbanístico adoquinado. El margen de ganancia, que tienen los urbanizadores es alto al nivel de
15 inversión que se realiza, entonces todos los factores han hecho que esté PUGS vea eso, y limite un poco
16 el sentido de urbanización, eso quiere decir que el urbanizador va a tener que pensarlo dos veces cuando
17 venga a Pedro Vicente, porque va a tener ahora una herramienta que si le exige que cumpla ciertos
18 requisitos a diferencia de lo que se hizo antes, entonces por eso podrán observar que en Pedro Vicente
19 solo dos proyectos urbanísticos están ingresados, ya no es como antes que se ingresa bastantes porque
20 se trata de limitar un poco y corregir, obtener una herramienta que permita controlar ese tipo
21 urbanizaciones. Este plan yo lo veo a manera personal, que está revisado por todos los técnicos está
22 mejorando un poco la grave situación que teníamos y esperar al futuro, porque va a traer muchas
23 consecuencias el uso de biodigestores en Pedro Vicente Maldonado;

24 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Erly Bastidas:** ¿Hacia dónde está la tendencia sobre la
25 permisividad de las urbanizaciones? Y la siguiente es, ya en el análisis de la tendencia del uso del suelo,
26 hay ciertos problemas graves en Pedro Vicente Maldonado, como por ejemplo, el tema de los bares y
27 discotecas que por participación ciudadana en varias asambleas, Si no me equivoco, el barrio La Isla y el
28 barrio El Progreso tiene una cadena de bares que han sido una cadena de violencia interna, entonces ¿se
29 ha considerado dentro de toda esta planificación la reubicación y tiempos para esto?

30 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Wilder Anilema:** Hay que entender algo, la normativa,
31 muchas de las leyes que se aprueban no son retroactivas y los bares y lugares que se han construido en
32 Pedro Vicente Maldonado se construyeron mucho antes de que la ley surta efecto, entonces ahí es un
33 tema más complicado legal, recordarás que dónde está la discoteca de Nixon Aguilar, cuando él construyó
34 era una zona árida no había nada construido alrededor, entonces era permisible hacer eso, pero si ahora
35 vas a haber ahí, te encuentras con que está creciendo el cantón y es una zona urbana, ya está poblada,
36 ahí entra un conflicto entre la ley que surge desde que él crea, la ley surge desde que él crea 3 años
37 después, entonces ¿tú cómo le obligas a una persona que ha invertido casi 200000 \$ ahí a que desaloje
38 ese lugar cuando tienes una ley que surge tres años después?, entonces es un problema que se ha visto
39 en su momento, cuándo se creó la Municipalidad tuvieron que haber planificado un sector, una zona rosa,
40 entonces ahí tendría que haber un análisis exhaustivo por parte de Sindicatura para ver cómo se les saca
41 a los señores de ahí, pero yo creo que ellos tienen una ventaja, de la antigüedad allí;

42 **El señor Alcalde Hugo Patricio Valarezo:** Compañero Erly, vamos puntualizando por favor, porque
43 estamos abriendo un debate y no se trata de eso, una sola intervención que permita a los técnicos que
44 hagan una revisión respectiva, pero usted está preguntando y el otro compañero está contestando y así
45 no podemos avanzar en el desarrollo de la sesión;

46 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Erly Bastidas:** No es una intervención o un debate, son
47 opiniones en consultas para justamente ir alineando la aclaración, no es necesario una molestia por eso,
48 entonces para alinear la situación es que, por supuesto no se les va a poder sacar nada más, pero la
49 planificación nos permite ir visualizando otros lugares en los cuales al futuro se les pueda proponer a estas
50 personas, donde mediante acuerdos puedan asentarse en otro lugar, ¿por qué no?, por eso se puede decir,
51 vamos a estar en un lugar donde sea un foco de violencia, quizás para el resto de ciudadanos por un tema
52 de ley anterior, sino hacia delante;

53 **Licenciado Alonso Ortiz técnico de gestión estratégica de proyectos:** Yo he consultado en Avalúos y
54 Catastros los permisos a los que ellos están acudiendo la ciudadanía, entonces los permisos que piden
55 son para bares. Son para bares a mí me indicaron, discúlpame la palabra Erly, que hay burdeles, se
56 mencionó la semana anterior. Le digo Fausto indicame cómo es esto, tú das permisos para esto en el



Acta No. 5

1 sector urbano y dice no, no hay. Entonces, ellos pidieron un uso de suelo y le están usando para otro aquí
2 en lo que habría que hacer es ver. Yo no sé quién tiene la competencia de esto, pero aquí iré a ver, señor
3 usted tiene la competencia de esto y de uso de bar y transformando en otra cosa que no es lo que le está
4 pidiendo, entonces hay que ver este tipo de cosas sancionarle y ellos tendrán que ir se tendrán que ir,
5 tendrá que haber un control. Entonces no hay un uso específico para eso que se le ha dado no tiene, no
6 sé quién puede intervenir en esto quién puede aclarar, no hay el uso para eso. Pero ellos no tienen el
7 permiso para esto entonces algo hay que hacer.

8 **El Señor Alcalde Hugo Patricio Valarezo:** Gracias compañeros, de todas maneras como habían
9 manifestado el compañero Carlos tenemos la opción de volverlo analizar, revisar la documentación
10 respectiva e incluye un periodo en el que ustedes compañeros pueden acercarse y despejar cualquier
11 duda con los técnicos pertinentes todo este espacio que tenemos previo al análisis del segundo debate y
12 aprobación. Creo que ha sido bastante explícito, el licenciado Alonzo sin embargo, como repito, la
13 información es mucho más contundente y toma bastante tiempo revisar toda esta documentación. Ha sido
14 muy explícito, yo creo que bastante entendible la disertación que ha hecho, si es que luego suscitan nuevas
15 dudas para el segundo debate, podríamos ponerla en consideración, en conocimiento y podríamos hacer
16 un aporte extra, tiene mucho sustento este proyecto sobre la parte técnica, vienen trabajando mucho
17 tiempo en esto. Es más bien de felicitar, por un lado un poco atrasado en los tiempos, pero finalmente yo
18 creo que se ha construido algo bastante útil para el desarrollo de Pedro Vicente Maldonado, estimados
19 compañeros existe una moción presentada por el compañero Wilder Anilema, la moción tiene respaldo por
20 el compañero Arsenio Oñate, vamos a proceder a tomar votación para la aprobación de este punto del
21 orden del día.

22 **La Secretaria General:** Procedemos a tomar votación

- 23 . Concejal Wilder Anilema, **Proponente a favor;**
- 24 . Concejal Erly Bastidas Torres, **a favor;**
- 25 . Concejal Carlos Gaibor Puentes, **a favor;**
- 26 . Concejal Arsenio Oñate, **a favor,**
- 27 . Concejala Mariela Sanmartín, **a favor,**
- 28 . Alcalde Patricio Valarezo, **a favor;**

29 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

30 **RESOLUCIÓN NRO. 015-SG-GADMPVM-2021.- POR UNANIMIDAD. - EL PLENO DEL ÓRGANO**
31 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR EN**
32 **PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN**
33 **DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL**
34 **CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO;**

35 **La Secretaria General: SEXTO PUNTO.- 6.-** Clausura de la sesión.

36 **El Señor Alcalde Hugo Patricio Valarezo Fernández:** Agradecerles la presencia de todos ustedes
37 compañeros concejales y técnicos, secretaria que tengan una excelente tarde.

38
39
40
41
42
43 Sr. Patricio Valarezo Fernández
44 **ALCALDE-SUBROGANTE**
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56



Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA