



INFORME No. 004-GADMCJS-DGP-EC- FC-2024
DE ADMINISTRACIÓN DE CONTRATO

Para: Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas - Alcaldesa

De: Arq. Willian Fernando Caizatoa Guamba - Director de Gestión de Planificación Subrogante - ADMINISTRADOR DE CONTRATO No. 020-DGAJ-GADMCJS-2023.

Fecha: 25 de octubre de 2024

Asunto: Entregando los estudios aprobados de la “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”.

En cumplimiento a las atribuciones y obligaciones que me corresponde como Administrador de Contrato mediante Resolución Administrativa N°-148-A-GADMCJS-2024 de fecha 15 de agosto del 2024 del estudio de la consultoría del contrato en mención, respetuosamente informo:

A. ANTECEDENTES

- El 29 de diciembre de 2023 se celebró el contrato N°020-DGAJ-GADMCJS-2023 correspondiente a la “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”, entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Joya de los Sachas y la empresa consultora TEAMSERCONSU S.A
- Mediante oficio N° 04-TS-GADMSACHA-2024 de fecha 10 de octubre de 2024, el Ing. Paul Pasquel Representante Legal de TEAMSERCONSU S.A, solicita de acuerdo a la cláusula decima tercera: recepción definitiva del contrato, literal 13.01.- La recepción de la “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”, se realizará a entera satisfacción de LA CONTRATANTE, por tal motivo se hace entrega de los productos en formato digital en el siguiente enlace.

https://drive.google.com/drive/folders/16j4k1NydNI1CXBL7B_HYkKdCnkNSitLg?usp=drive_link

- Mediante INFORME No. 001-GADMCJS-DGP-EC- FC-2024 de fecha 10 de octubre de 2024, la administración del contrato notifico a la empresa TEAMSERCONSU S.A representada legalmente por el Ing. Paul Pasquel indicando que los productos de esta consultoría se encuentran a entera satisfacción de la entidad contratante por cuanto se aprueban los productos.
- Mediante RESOLUCIÓN FAVORABLE PARA LA APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, de fecha 10 de octubre de 2024, en las disposiciones transitorias se indico PRIMERA. - Una vez aprobada

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo, el GAD Municipal de La Joya de los Sachas, dispondrá de sesenta días para ingresar el PDOT y el PUGS de El Cantón La Joya de los Sachas, con sus documentos habilitantes a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, según lo determina las normativas legales vigentes

B. EJECUCIÓN DE CONTRATO

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO: DATOS GENERALES DE LA CONSULTORIA

DATOS GENERALES	
OBJETO DEL CONTRATO:	“ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”
UBICACIÓN:	Cantón LA JOYA DE LOS SACHAS

CONTRATISTA:	Ing. Paul Alfonso Pasquel Gómez - TEAMSERCONSU S.A
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:	Arq. Willian Fernando Caizatoa Guamba – Director de Gestión de Planificación Subrogante
CÓDIGO DE PROCESO:	LCC-GADMCJS-2023-002
CONTRATO N°:	020-DGAJ-GADMCJS-2023
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	29 de diciembre de 2023
MONTO DEL CONTRATO (USD):	\$ 92,100.00 dólares americanos
MONTO DEL ANTICIPO (USD): 50%	\$ 46,050.00 dólares americanos
FECHA ENTREGA DE ANTICIPO:	17 de enero de 2024
PLAZO CONTRACTUAL:	150 días calendarios
FECHA DE INICIO DE LA CONSULTORIA:	19 de enero de 2024
FECHA DE RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE AMPLIACION DE PLAZO:	03 de abril de 2024
AMPLIACION PLAZO CONTRACTUAL:	45 días calendarios
FECHA DE TÉRMINO CONTRACTUAL:	01 de agosto de 2024
FECHA DE ENTREGA DE LOS PRODUCTOS A SATISFACCIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	10 de octubre de 2024

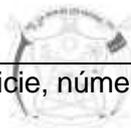
C. DESARROLLO

Dentro del proceso de esta consultoría la administración de este contrato ha realizado el control de acuerdo a la Normativa legal vigente, de conformidad a las normas de control interno, La Ley orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento y demás afines al proceso de consultoría, para ello me permito indicar los productos recibidos acorde al contrato y términos de referencia.

PRODUCTO N°1.- PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Componente	Contenido
Diagnóstico	Caracterización general Información básico sobre el

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



estratégico	<p>territorio (superficie, número de habitantes, población, etc.).</p> <p>Análisis por sistemas Asentamientos Humano, Físico Ambiental, Socio Cultural, Económico Productivo, Político Institucional.</p> <p>Análisis estratégico Lectura crítica del territorio a través de la información de cada sistema territorial. El análisis se organiza por las tres directrices de la ETN.</p> <p>Sistematización de problemas Identificación de las principales problemáticas del territorio. Se formulan desde una perspectiva integral y multidimensional.</p> <p>Priorización de problemas Identifica los problemas más importantes del territorio, a través de criterios definidos con anterioridad. Modelo territorial actual se construirá participativamente.</p> <p>Síntesis del diagnóstico estratégico.</p> <p>Revisión y ajuste del Modelo Territorial actual</p>
Elaboración de la propuesta	<p>Propuesta largo plazo</p> <p>Visión de desarrollo</p> <p>Propuesta de Gestión</p> <p>Objetivos, políticas, metas, indicadores.</p> <p>Planes, programas, proyectos y presupuestos</p> <p>Modelo territorial deseado</p> <p>Revisión y actualización de banco de ideas de proyectos.</p>
Modelo de Gestión	<p>a. Inserción estratégica territorial: Se identifica la participación y las intervenciones del GAD en relación iniciativas que se desarrollan en el territorio por parte de otros actores (asociaciones, academia, ONG, OSC, otros niveles de gobierno incluido el gobierno central, entre otros).</p> <p>b. Formas de gestión (articulación para la gestión): Definición de mecanismos de articulación para la ejecución de programas, planes y proyectos. Además de establecer los ajustes al Estatuto Orgánico Estructural y Funcional por Procesos del GAD, para la implementación y ejecución del PDOT.</p> <p>c. Estrategias transversales: Propuesta de estrategias de enfoques de igualdad, riesgos, cambio climático, combate a desnutrición crónica infantil, seguridad ciudadana con enfoque de apoyo y coordinación con el ente rector.</p> <p>d. Estrategias de seguimiento y evaluación: Definición de estrategias de seguimiento y evaluación vinculadas a la planificación nacional. Estrategias de implementación y puesta en ejecución del PDOT y presentación del borrador de ordenanza que reforma la ordenanza que aprueba el PDOT y PUGS.</p>



PRODUCTO N°2.- PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Componente	Contenido
Estructurante	<ol style="list-style-type: none">1. Revisión, ajuste y complementación del componente estructurante del PUGS.2. Revisión y definición del límite urbano justificada mediante un documento técnico de soporte, para la cabecera cantonal como las parroquiales y otros asentamientos humanos dentro del cantón, que analice las proyecciones de crecimiento y densidad poblacional, la capacidad de carga del suelo, la dotación de servicios, factores de riesgo y factores productivos, que determinarán la necesidad real para extender, disminuir o mantener el límite.3. Revisión de la clasificación y ajuste de la subclasificación de todo el suelo urbano y rural. La distribución espacial general de las actividades para asentamientos humanos, productivas, extractivas y de conservación.4. Revisión y análisis de la extensión de los Asentamientos Humanos Concentrados (AHC), área urbana total, área de lotes baldíos, densidades bruta y neta.5. Revisión y ajuste de las zonas homogéneas urbana y rural.6. Usos de Suelo, Compatibilidad e Incompatibilidad de usos.7. Revisión, ajuste y complementación del área urbana actual, uso y ocupación de suelo, edificabilidad, compacidad urbana y capacidad receptiva actual y al horizonte del plan considerando la población proyectada.8. Análisis, revisión, ajuste y complementación de los sistemas públicos de soporte y la localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía.9. Ajuste y complementación de los equipamientos públicos por tipología y radios de influencia, Trama verdes, Red vial jerarquizada e identificación de nodos conflictivos, movilidad y conectividad.10. Revisión ajuste y complemento de la estructura urbano rural del territorio, definición del sistema de asentamientos humanos y de centralidades urbanas y rurales, y su articulación con el respectivo sistema nacional de asentamientos humanos.



	<p>11. Revisión ajuste y complemento de la compacidad y capacidad de soporte del área urbana tanto de la cabecera cantonal como de las parroquiales.</p> <p>12. Revisión de la delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales,</p> <p>13. Revisión del eje transversal de Gestión de Riesgos, áreas expuestas a amenazas y vulnerabilidad.</p>
Urbanístico	<p>a) Revisión y ajuste de los polígonos de intervención territorial del suelo urbano: Y, revisión y ajuste de los polígonos de intervención territorial del suelo rural, en función del tamaño del lote mínimo establecido por ente rector, para la asignación de los tratamientos y aprovechamientos urbanísticos generales que les correspondan: Uso, ocupación y edificabilidad, lote mínimo.</p> <p>b) Revisión, identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos por tipología, infraestructuras y trama verde, atendiendo conforme a los estándares urbanísticos establecidos.</p> <p>c) Revisión, ajuste y complementación de la propuesta de los sistemas viales locales y complementarios: Jerarquización vial propuesta y propuesta de solución a nodos conflictivos viales.</p> <p>d) Revisión, ajuste y complementación de la trama de áreas verdes y espacio público articulado a las redes de equipamiento y sistemas de movilidad y transporte.</p> <p>e) Revisión, ajuste y complementación de polígonos para vivienda de interés social.</p> <p>f) Revisión, identificación y localización de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social.</p> <p>g) Revisión, ajuste y complementación de los estándares arquitectónicos que determina y zonifica los aprovechamientos urbanísticos asignados al suelo urbano y rural, en función de los usos generales y específicos y la edificabilidad.</p> <p>h) Revisión, ajuste y complementación de los estándares urbanísticos.</p> <p>i) Revisión, ajuste y complementación de los tratamientos urbanísticos.</p> <p>j) La identificación de los sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios como planes parciales.</p>



Instrumentos de Gestión del Suelo	Revisión, ajuste y complementación de los 5 instrumentos de gestión del suelo aplicados al territorio cantonal: <ol style="list-style-type: none">1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.3. Instrumentos para regular el mercado de suelo.4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.
-----------------------------------	---

D. BASE LEGAL

En cumplimiento a lo establecido en las NORMAS DE CONTROL INTERNO PARA LAS ENTIDADES, ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO QUE DISPONGAN DE RECURSOS PÚBLICOS; LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y SU REGLAMENTO.

CONTRATO N°020-DGAJ-GADMCJS-2023.

QUINTA: ALCANCE DE LOS TRABAJOS. -

5.01.- En cumplimiento del objeto del presente contrato, el CONTRATISTA se compromete a prestar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas todos los servicios que sean necesarios para cumplir los objetivos de la Consultoría y que constan en los documentos precontractuales pliego y términos de referencia.

DÉCIMA TERCERA: RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO. -

3.01.- La recepción de la “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”, se realizará a entera satisfacción de LA CONTRATANTE, y será necesaria la suscripción de la respectiva Acta suscrita por el CONTRATISTA y los integrantes de la comisión designada por LA CONTRATANTE, en los términos del artículo 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

E. CONCLUSIONES

- Me permito indicar que se procedió a realizar la aprobación de los PRODUCTOS de la “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”.

F. RECOMENDACIONES

- Me permito recomendar que el estudio de la “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”, se ponga a consideración del Concejo Municipal previo el análisis legal respectivo del proyecto de ordenanza.

Atentamente:

Arq. Willian Fernando Caizatoa Guamba
Director de Gestión de Planificación Subrogante
ADMINISTRADOR DE CONTRATO No. 020-DGAJ-GADMCJS-2023.