



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

*En la ciudad de Machachi, Cabecera del Cantón Mejía, hoy **VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2015**, siendo las 09H10, se instala la **SESIÓN ORDINARIA**, presidida por el Economista Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; con la asistencia de los señores Concejales: Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Sr. Bernardo Jácome Gómez, Sra. Jeanneth Mejía Ortiz, Dr. Henry Monga Aguilar, Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio; y, Lic. Ernesto Marcial Valencia. Además asisten: Arq. Edgar Gallo Díaz, Director de Planificación Territorial; Ing. Liliana Gutiérrez Changoluisa, Directora de Desarrollo Económico y Productivo (E); Dr. Bolívar Torres Espinoza, Procurador Síndico; y, Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.*

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Lectura y aprobación del Orden del Día;*
- 2. Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía del 03 de Diciembre de 2015;*
- 3. Primer debate de la Ordenanza que reforma el Anexo N. 4 de la Ordenanza que Determina la Ubicación, Instalación y Funcionamiento de las Zonas Industriales y de Desarrollo Tecnológico del Cantón Mejía (Informe de la Comisión de Legislación del 7 de Diciembre de 2015).*

DESARROLLO:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.- *El Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A. D. Municipal del cantón Mejía, pone a consideración del Concejo, el orden del día para la presente sesión, se da lectura al mismo.- Se procede a tomar votación, a favor votan: Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Sr. Bernardo Jácome Gómez, Sra. Jeanneth Mejía Ortiz, Dr. Henry Monga Aguilar, Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio, Lic. Ernesto Marcial Valencia; y, Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía.- Total de la votación, ocho votos a favor.- **RESOLUCIÓN.- Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, resuelve aprobar el orden del día sin ninguna modificación.***



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

2.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2015.- *El Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A. D. Municipal del cantón Mejía, pone a consideración del Concejo la aprobación del Acta.- Se procede a tomar votación, a favor votan: Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Sr. Bernardo Jácome Gómez, Sra. Jeanneth Mejía Ortiz, Dr. Henry Monga Aguilar, Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio, Lic. Ernesto Marcial Valencia; y, Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación, ocho votos a favor.- RESOLUCIÓN.- Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, resuelve aprobar el Acta de la sesión ordinaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía del 03 de Diciembre de 2015, sin ninguna observación.*

3.- PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA QUE REFORMA EL ANEXO N. 4 DE LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA (INFORME DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2015).-

El que establece: “Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Municipal de Mejía, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Legislación, con las siguientes consideraciones: 1. **ANTECEDENTES:** El Concejo Municipal aprobó la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA, la misma que fue sancionada el 4 de julio de 2013. Con fecha 12 de febrero de 2015, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza Reformatoria a la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA 2. **INFORMES TÉCNICO Y LEGAL:** Con Oficio Nro. 1696-2015-DIPLAT de 7 de diciembre de 2015, el Director de Planificación Territorial, realiza un análisis del Anexo Nro. 4 de la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, es decir, COS PB% y COS TOTAL%,



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

indicando que para optimizar el uso del suelo destinado para las actividades industriales es recomendable subir el coeficiente vigente que es del 55%. Manifiesta que un mayor coeficiente permitiría a las empresas mayor competitividad y estaría acorde a las normas técnicas utilizadas en otras legislaciones latinoamericanas y nacionales. Recomendando que el frente mínimo del lote debería ser de 80 m y que la proporción ideal frente – fondo no debe superar 1:2. Por lo indicado establece que el COS en la zona industrial puede oscilar entre 60% o 70%, dependiendo del área del lote. De la misma forma señala que el Cantón Mejía posee características excepcionales que atraen al inversionista, sin embargo la ordenanza vigente plantea una altura máxima de 16 metros para la construcción de proyectos industriales, lo que limita la generación de proyectos industriales de gran magnitud. De esta manera plantea que el tope máximo de altura para proyectos en zonas industriales oscile entre 16 y 25 m dependiendo del área del terreno. El Procurador Síndico considera procedente realizar una reforma a la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA, por cuanto se enmarca dentro de la normativa legal. **3. DICTÁMEN DE LA COMISIÓN:** La Comisión de Legislación considera que en base a la explicación técnica presentada por el señor Director de Planificación Territorial es conveniente establecer un COS de 65% y 70% en función del área del terreno, de esta manera, considera procedente el siguiente cuadro para optimizar el uso del suelo:

ANEXO N. 4

NORMATIVA PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES

N.	ÁREA LOTE MÍNIMO	FRENTE MIIMO (m)	ALTURA		RETIROS			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB %	COS TOTAL %
			PISOS	METROS	FRENTE (m)	LATERAL (m)	POSTERIOR (m)			
1	1 ha – 1.99ha	80	4	16	15	10	10	6m	65%	260%
2	2 ha – 9,99 ha	100	4	16	15	10	10	6m	70%	280%
3	10ha – en adelante	250	--	25	15	10	10	6m	70%	280%



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Por lo expuesto la Comisión de Legislación, en sesión ordinaria del 7 de Diciembre de 2015, en base al informe técnico y legal para la ORDENANZA QUE REFORMA EL ANEXO N. 4 DE LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA, con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Municipal conozca, en **PRIMER DEBATE** el proyecto indicado. Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Municipal. Ing. Marianela Remache Custodio **PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN** Dr. Juan Carlos Guanochanga **VICEALCALDE** Dr. Henry Monga **CONCEJAL**.- *El Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, pone a consideración del Concejo el Primer Debate de la Ordenanza que Reforma el Anexo N. 4 de la Ordenanza que Determina la Ubicación, Instalación y Funcionamiento de las Zonas Industriales y de Desarrollo Tecnológico del Cantón Mejía.- La Ing. Marianela Remache Custodio, dice, hemos recibido un informe técnico por parte de la Dirección de Planificación, respecto de una propuesta para sustituir el anexo número cuatro de la actual Ordenanza que determina la ubicación instalación y funcionamiento de las zonas industriales y desarrollo tecnológico del cantón Mejía; la misma que como es de conocimiento de todos fue sancionada el cuatro de Julio del dos mil trece y que tuvo una reforma el doce de Febrero de este año, la cual aún se encuentra vigente. Respecto de los análisis técnico y legal que la Comisión de Legislación ha realizado, me voy a permitir con su autorización señor Alcalde, dar lectura a los puntos más importantes, con oficio Nro. 1696-2015-DIPLAT de 7 de diciembre de 2015, el Director de Planificación Territorial, realizó un análisis del Anexo número 4 de la Ordenanza que determina la ubicación, instalación y funcionamiento de las zonas industriales y de desarrollo tecnológico del cantón Mejía, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, es decir, COS PB% y COS Total%, indicando que para optimizar el uso del mismo destinado para las actividades industriales es recomendable subir el coeficiente vigente que es del 55%. Manifiesta que un mayor coeficiente permitiría a las empresas mayor competitividad y estaría acorde a las normas técnicas utilizadas en otras legislaciones latinoamericanas y nacionales, recomendando que el frente mínimo del lote debería ser de ochenta metros y que la proporción ideal frente - fondo no*



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

debe superar 1:2. Por lo indicado establece que el COS en la zona industrial puede oscilar entre sesenta por ciento o setenta por ciento, dependiendo del área del lote; conforme al cuadro que nos adjunta para nuestro análisis y conocimiento. De la misma forma señala que el cantón Mejía posee características excepcionales que atraen al inversionista, sin embargo la Ordenanza vigente plantea una altura máxima de dieciséis metros para la construcción de proyectos industriales, lo que limita la generación de proyectos industriales de gran magnitud. De esta manera plantea que el tope máximo de altura para proyectos en zonas industriales oscile entre dieciséis y veinticinco metros, dependiendo del área del terreno. El señor Procurador Síndico, quien estuvo presente en nuestros debates de la Comisión consideró procedente realizar una reforma a la Ordenanza que determina la Ubicación, Instalación y Funcionamiento de las zonas Industriales y de Desarrollo Tecnológico, por cuanto se enmarca dentro de la normativa legal, estableciendo que ese sería el camino correcto legal para realizar una reforma. Contando con todos estos antecedentes e informes técnicos la Comisión de Legislación procedió a hacer un análisis más exhaustivo del anexo propuesto por la Dirección de Planificación Territorial, en el anexo propuesto por la Dirección de Planificación Territorial, la primera identificación que podemos realizar es que cambia en cuanto al área en base a las cuales se establecen ciertos parámetros como el frente mínimo, altura, retiros, distancia, entre bloques el COS de PB y el COS total, pues si revisamos la Ordenanza vigente podemos encontrar que el anexo número cuatro hace referencia a las zonas determinadas como industriales que actualmente se encuentran vigente en la Ordenanza como son Miraflores Bajo, San Alfonso, El Consuelo y Casiganda, en estas zonas en el cuadro vigente se señala que por ejemplo en Miraflores Bajo, el lote mínimo será de una hectárea tendrá una altura máxima de dieciséis metros y retiros lateral y posterior de cinco y el frente de setenta y cinco metros, realmente en todas las zonas tanto Miraflores Bajo, San Alfonso, El Consuelo y Casiganda, el frente se considera de setenta y cinco metros en la Ordenanza vigente, en la propuesta hecha por el señor Director de Planificación sube de setenta y cinco a ochenta como frente mínimo del lote en todas las áreas ya sin especificar lugares, sino en forma general, así como también en forma general plantea que los retiros lateral y posterior sean de diez metros, lo que antes en una de las zonas era cinco, considerando todos estos antecedentes y tomando en cuenta que la propuesta del señor Director Edgar Gallo, explica que en una área de lote



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

mínimo entre una hectárea y uno cuarenta y nueve el COS puede ser de sesenta, explicándonos también que esto se debe a los cálculos que por retiro, por altura y por frente mínimo permitiría y que entre uno cinco y uno nueve, podría ser de sesenta y cinco por ciento manteniendo una altura de dieciséis metros, y entre dos hectáreas hasta nueve punto nueve manteniendo una altura de dieciséis metros el setenta por ciento del COS; y, de diez hectáreas en adelante dejando ilimitado el número de pisos y poniendo veinticinco metros de altura como tope, así como un COS de setenta por ciento, nos hace conocer su nueva propuesta incluso con unos gráficos; sin embargo de ello la Comisión de Legislación ha considerado procedente proponer ante el Concejo, un nuevo cuadro que nos permita viabilizar la mayor cantidad de oportunidades para todas aquellas industrias que tengan el interés de venir a nuestro Cantón, por supuesto haciendo énfasis en que deben enmarcarse en reglas claras, transparentes que no puedan ser distorsionadas, ni que estén a discrecionalidad de ningún funcionario Municipal, de tal manera que estando totalmente claros y de acuerdo con que la inversión es necesaria para nuestro País en este momento, para nuestro Cantón por su ubicación estratégica, que queremos empresas responsables socialmente en nuestro territorio y solicitándole también señor Alcalde, que se agilite por medio suyo la consultoría que está realizándose sobre zonas industriales, para que podamos aprobar un marco completo regulatorio sobre estas áreas ya determinando las que están, pero además complementando con una propuesta que yo había presentado antes sobre zonas industriales. La Comisión de Legislación propone el siguiente cuadro para ser remplazado en el anexo número cuatro actualmente vigente: Área lote mínimo una hectárea a uno noventa y nueve hectáreas, frente mínimo ochenta, altura en pisos cuatro, metros dieciséis, retiros al frente quince, lateral diez, posterior diez, distancia entre bloques seis metros, COS sesenta y cinco COS Total doscientos sesenta. De dos hectáreas a nueve punto nueve hectáreas, frente mínimo cien, altura cuatro pisos, metros dieciséis, frente quince, lateral diez, posterior diez, distancia entre bloques seis, COS PB setenta, COS Total doscientos ochenta. De diez hectáreas en adelante frente mínimo doscientos cincuenta, altura indeterminada, eso sí quedaría en función de las condiciones y las características, porque no necesariamente van ser cuatro pisos, sino que pueden tener adicionalmente otro tipo de estructura que no sea piso; metros veinte y cinco, frente quince, lateral diez, posterior diez, distancia entre bloques seis, un COS PB de setenta, y un COS Total de doscientos ochenta. Con que finalidad se está proponiendo este



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

*cuadro señor Alcalde y Concejo en pleno, porque consideramos que mientras más se optimice el espacio el uso de suelo, las industrias también pueden ser más competitivas y no necesitaran comprar más terreno para crecer, a pesar de que en otras regiones, en otros Cantones de nuestro País se da un COS mucho más alto que es entre el setenta y cinco por ciento y en lotes de terreno menores, y que ha sido una de las posiciones que hemos discutido, se ha planteado dejar de esa forma para que de alguna manera se mimetice con el ambiente y se pueda tener espacios más amplios y más verdes, y que no se vea tan congestionado, este es el informe que la Comisión pone en consideración de este Concejo para primer debate y para lo cual ha emitido informe favorable.- **El Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía**, dice, hay algunos conceptos que nos gustaría que nos explique al común denominador, porque no somos técnicos en ese asunto, escuché mucho hablar del COS, ¿qué significa el COS?, para que nos sirva esto, básicamente explicó muy bien el asunto de que las nuevas alternativas hacia futuro es crecer hacia arriba.- **El Arq. Edgar Gallo Díaz, Director de Planificación Territorial**, dice, con respecto a la altura obviamente no hay ningún problema con la priorización de construcciones de infraestructuras arquitectónicas industriales, siempre y cuando los lotes tengan por lo menos una área no menor de cinco hectáreas, se había propuesto diez hectáreas porque realmente ahí permitiría un desarrollo adecuado y muy perfecto al respecto, con un COS que inclusive podría superar el setenta por ciento y no se ha puesto el setenta y cinco por ciento, porque obviamente en este tipo de infraestructuras es necesario una serie de elementos que hay que tomar en cuenta, como es la circulación vehicular, parqueaderos y demás. Con respecto a la cuestión de coeficiente de ocupación de suelo que no es más que el espacio que se necesita exclusivamente para la construcción, el espacio que ocupa un elemento arquitectónico para predeterminar una función, para las funciones consideradas dentro de su planificación, este espacio está englobado y calculado en base a los retiros, retiro frontal, lateral y posterior, con la propuesta que se acaba de realizar tocaría realizar un ajuste a los retiros porque no sería un verdadero COS, porque el COS límite que está tomado para una hectárea da sesenta por ciento y sería una falsedad, como pasa muchos Municipios que desde el punto de vista teórico ponen pero en la realidad no le da, entonces estoy de acuerdo ayudar a las empresas en ese sentido y habría que hacer un análisis, para que si tiene el visto bueno de los señores Concejales y de Usted señor Alcalde, analizarle de tal manera que sea más factible el uso de*



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

*estos espacios para el uso industrial, considerando el adecuado funcionamiento, de tal manera que ingresen camiones, pueda evacuarse, pueda considerarse plantas de tratamiento de aguas; igual en la parte frontal puede considerarse parqueaderos, sectores mínimos, o sea algo real no ficticio porque algunos Municipios lo consideran más desde el punto político para poder generar y atraer más gente para la compra de estos terrenos, obviamente es muy importante tomar este capítulo de marketing industrial para poder atraer también acá la inversión, pero hacerle de manera más concienzuda, de una manera más actual y técnica que permita hacer un replanteamiento de este cuadro desde ese punto de vista.- **El Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía**, dice, una pregunta, el COS significa ancho.- **El Arq. Edgar Gallo Díaz, Director de Planificación Territorial**, dice, el COS significa todo el espacio, superficie en la cual se ocupa una construcción.- **El Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía**, dice, es el área útil para construir, tengo una hectárea pero tranquilamente construyo en quinientos metros.- **El Arq. Edgar Gallo Díaz, Director de Planificación Territorial**, dice, es el espacio neto que se puede utilizar, no se toma en cuenta área de parqueaderos, circulaciones, sino solamente la estructura de la construcción neta, entonces si es interesante hacer este trabajo, pero hacerlo técnicamente, bien hecho que no sea teórico, sino que sea real.- **La Ing. Marianela Remache Custodio**, dice, efectivamente lo que ha dicho el señor Director es lo que hemos analizado la Comisión, coincido totalmente con él y por eso hacía referencia a que la Ordenanza vigente tiene retiros distintos y frentes distintos, más pequeños de los que ha hecho constar el señor Director en su análisis para que si se pueda permitir un COS que propone la Comisión que es de sesenta y cinco por ciento al menos en los más pequeños, porque si nosotros ponemos un COS muy bajo en los más pequeños si les restamos competitividad a las empresas que van a comprar menos terrenos que a los que van a comprar más terreno, por ello señor Alcalde, estando totalmente de acuerdo con el señor Director de Planificación Territorial de que hay que revisar los frentes y los retiros, hemos propuesto como Comisión esté cuadro para que si es que lo considera pertinente el Concejo se apruebe en primer debate, y para segundo debate podamos tener el informé más detallado respecto de lo que sería necesario ajustar y así poder aprobarlo con las correcciones que sean necesarias en segundo debate por eso me permito **MOCIONAR** que se apruebe en Primer Debate la Ordenanza que Reforma el Anexo N. 4 de la*



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Ordenanza que Determina la Ubicación, Instalación y Funcionamiento de las Zonas Industriales y de Desarrollo Tecnológico del Cantón Mejía.- El Dr. Edgar Pinto Villagómez, dice, Dios y la vida me dio la oportunidad de conocer varias industrias de la provincia de Pichincha, de Quito y del País, por haber dirigido organizaciones gremiales y sociales, eso me dio la oportunidad de conocer algunas industrias, varias de ellas como la Coca-Cola, la Playwood y otras industrias, en algunas de ellas algunas veces faltaba el alto, hay maquinarias de desmonte que se llaman; las industrias, éstas fábricas son inmensas toda esta cuadra de repente es solo una maquinaria de la Playwood ecuatoriana, todo lo que es el Municipio atrás es una máquina y los altos son impredecibles muchas veces; necesitan alto y que también que necesitan para que no se encierre todo lo que hay ahí, a pesar de los desfogues que hay de todo lo que puede haber en esa situación, es importante entonces desde mi punto de vista, el alto tendría que ser para todas las empresas, mínimo de veinticinco metros, porque no es que estamos construyendo por pisos para vivienda sino que las maquinarias muchas veces necesitan tener una parte más alta, eso desde ese punto de vista. Dos, en los retiros de frente y laterales es importante asimismo que no sea muy estrecho, porque en un caso fortuito, un incendio, un caso no programado en el interior de la empresa tiene que entrar la policía, las fuerzas armadas, los bomberos etcétera, más los trabajadores de evacuación y todos los cuidados que tiene eso, entonces es importante tomar en cuenta esto, por lo tanto yo pensaría que el setenta por ciento de aprovechamiento puede ser viable, no más que eso. Asimismo es importante que se apruebe esto de una vez por todas, porque el desarrollo del cantón Mejía está en nuestras manos aunque seamos pecadores, con mal carácter, lo que sea; hoy por hoy está en nuestras manos el desarrollo del Cantón; el desarrollo tiene que ver con los puestos de empleo y de trabajo que puede crearse en el presente y hacia el futuro, no toda la gente de Machachi, del Cantón puede trabajar en el Municipio e instituciones conocidas, toda la gente del Cantón tiene que tener otras oportunidades y alternativas que es importante, creo que estamos de acuerdo, entonces estas consideraciones creo que son válidas y así también el criterio del arquitecto de Planificación Territorial es importante, pero creo que tenemos que sentarnos a conversar un poco más para ver en cuanto mismo quedamos, a fin de que en la próxima reunión podamos aprobarlo ojalá por la mayoría.- El Sr. Bernardo Jácome Gómez, dice, bueno en democracia nos obliga a debatir y justamente hacemos eso; y, eso no tiene nada que ver con asuntos personales; quiero felicitar a la



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

*Comisión por tratar este tema justamente con lo que siempre nosotros estábamos visualizando, que sea de una forma pragmática y no idealista, que bien me llena de sincero regocijo escuchar esas palabras, que dejemos un poco la teoría y pongamos los pies sobre la tierra; alguna vez la señorita Presidenta me consultaba sobre el tema y yo a manera de metáfora le contesté de cuantos metros cree Usted, hasta cuantos metros cree Usted que crece un árbol de eucalipto, creo que llegamos a unos treinta o cuarenta metros, así que seamos objetivos. En relación al COS, señor Alcalde, señores Concejales, estoy totalmente de acuerdo en no subutilizar las áreas dedicadas a las zonas industriales y con eso nosotros estamos de alguna manera protegiendo, para que en un futuro no se pueda generar otras zonas industriales. En relación al COS al señor Director cariñosamente le quiero sugerir, Ustedes tienen las herramientas técnicas, nosotros únicamente podríamos decir con sentido común, geográficamente casi es zonas planas no tienen ningunas inclinaciones para de alguna manera decir que máximo se llegue a un sesenta por ciento del COS y no se suba a un porcentaje más, porque lógicamente el resto sería para vialidad, parqueaderos y tantas cosas más, donde si fuera el terreno irregular de pronto por otras las cuestiones obligarían a tener una área más específica o más ancha para poder realizar la vialidad en las zonas industriales. Estoy totalmente de acuerdo, celebro y festejo que se manejen de esta manera y de alguna forma también ser condescendientes con lo que dijo igual la señorita Presidenta de la Comisión, hablemos en recibir no solamente con el área específica sino también con la seguridad jurídica que necesitan los señores inversionistas, de aquí a diez, quince años creo que vamos a florecer, hoy por hoy necesitamos de eso, por tal motivo señor Alcalde, me permito **APOYAR**, la moción presentada por la señorita Presidenta de la Comisión de Legislación.- Se procede a tomar votación, a favor votan: Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Sr. Bernardo Jácome Gómez, Sra. Jeanneth Mejía Ortiz, voto razonado, dice, señor Alcalde, si me permite de pronto voy a tocar tres puntos, pero son dos puntos que de pronto no vienen en el momento, pero me permitiría mencionar; primero quiero felicitar, ayer estuve presente en la iluminación del parque, estuvo bien bonito, la gente quedó contenta y aceptó de muy buena manera, estuvo muy bien esto señor Alcalde. Algo que quería indicarles que la vez pasada lamentablemente no pudo constar en actas y me gustaría que conste, es que de pronto hay criterios que no compartamos con Usted, pero esto no es una forma de hacerle daño o molestarle, cosa que estaríamos perjudicándonos a nosotros mismos como*



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Concejales y también como militantes, lamentablemente esto ha sido aprovechado con malicia para ponernos como malos u otros conceptos. Como punto dos que quisiera tratar señor Alcalde, como es posible que un servidor público, peor aún que es militante de nuestro Movimiento como es el señor Santiago Guerrero, se atreviera por medio de las redes sociales a cuestionar a la compañera ingeniera Marianela Remache, al doctor Henry Monga, pienso que eso lo podría haber hecho en la sesión de Concejo y no haberlo hecho en las redes sociales, es una de las faltas de respeto a las que estamos sometidos algunos de los Concejales. Por último, también indicar algo muy importante, que los Concejales, tenemos una gran responsabilidad porque debemos tomar decisiones como la máxima autoridad; el Concejo es la máxima autoridad, sería bueno tener un acercamiento con las industrias, con las empresas que vienen a nuestro Cantón para conocer sus proyectos y poder exigir la responsabilidad necesaria y que no sea solamente con usted señor Alcalde o con el señor Vicealcalde, y nosotros no poder conocer estos proyectos de forma cercana, al haber aclarado esto, mi voto a favor; Dr. Henry Monga Aguilar, voto razonado, dice, como es de conocimiento somos partícipes dentro de la Comisión de Legislación, la cual generó el análisis correspondiente a la propuesta enviada por el Director de Planificación Territorial; sin embargo, hubiese querido que se genere más que nada la ampliación del debate, con el ánimo de ir entendiendo y sobre todo preguntarles en este caso interrogantes, que creo y espero que se vayan despejando en la posterior aprobación de segundo debate, ya que quisiera saber para cuando va a estar el estudio de zonas industriales ya que nos permitirá determinar cuales otras zonas van a considerarse industriales; como Ustedes pueden ver el anexo número cuatro está contemplado las zonas industriales y está distribuido por hectárea de zona industrial, de la misma manera esto concuerda con el Plan de Ordenamiento Territorial, porque esas zonas todavía constan en el Plan de Ordenamiento, como zonas industriales, entonces si me gustaría más bien saber hasta cuando va estar concluido ese estudio, para que de ahí se determine y sobre todo no solamente las zonas industriales sabemos que producto de la anterior normativa ya tenemos asentadas industrias en Miraflores, tenemos asentadas industrias en los otros sectores y posiblemente las superficies sumadas a lo que también ya tenemos, como por ejemplo industrias como ACERÍA, Productos Paraíso, Avesca deberíamos determinar la superficie, porque como Cantón no podríamos inobservar también el aspecto en cual nos enfocamos, que es agrícola -



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

ganadero, entonces no podríamos decir posiblemente nos faltan trescientas hectáreas adicionales sino más bien con las que ya contamos deberíamos tener certeza. En segundo lugar, también tendríamos que tener certeza de uno de los elementos también del Plan de Ordenamiento Territorial, que es explotar el tema turístico y paisajístico que tenemos acá, como por ejemplo los nueve volcanes que mucha de las personas, Concejales y Directores tratan de proponer; creo que la semana anterior estaban con la intención de potencializar el tema turístico; me gustaría también que por disposición del señor Alcalde, se presente un informe en este caso ambiental respecto al tema en cuanto se refiere a la contaminación ambiental que esto produciría, porque si bien es cierto lo estamos manejando de manera general las personas que comprenden diez hectáreas en adelante, pero también quisiera saber las industrias que prácticamente pasaron tenemos Coca-Cola, tenemos aparentemente Koala, cuantas hectáreas faltarían de esa parte industrial. Como tercera parte tengo una inquietud, como resolución administrativa se permitió el fraccionamiento de la parte que hoy se considera Agrojoja, pero eso surtió efecto en base a esta normativa, ellos pidieron en base a la normativa y en el cual se lo permitió básicamente como punto número cuatro sino me equivoco, es el fraccionamiento de acuerdo a esa normativa, si bien es cierto las Ordenanzas y de norma general surten efecto para futuro, me gustaría saber que es lo que va pasar con este tipo de fraccionamientos que se generaron de acuerdo a esta normativa; en todo caso señor Alcalde, si me gustaría más bien que se deje amplio el debate y que los compañeros no solamente exponamos las mociones, sin que todos los compañeros traten de agotar y satisfacer sus inquietudes sobre todo sus preguntas e interrogantes, en este sentido me gustaría que con esos elementos pueda subsanar para segundo debate, como parte de la Comisión Legislación, mi voto a favor; Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio, voto razonado, dice, quisiera hacer hincapié en algo que es muy importante para quienes vivimos en el cantón Mejía; es importante tener industrias, es importante tener trabajo, es importante tener desarrollo, pero también es importante que estas industrias respeten nuestro medio ambiente, nuestra convivencia y nuestra tranquilidad también, tener más industrias acá sin lugar a duda también va a alterar nuestro modo de vida y hay que prepararnos también en función de ello, haciendo solamente ese llamado, porque solo por poner un ejemplo y Usted lo conoce en la parroquia de Uyumbicho, tenemos la industria del KFC, es una industria alimenticia y lamentablemente estamos inundados todos los días, de



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

unos olores nauseabundos y eso está afectando nuestra vida, eso también hay que corregir, porque así como apoyamos a que vengan industrias serias y responsables, también tenemos que poner los puntos donde corresponda, por eso mi voto a favor; Lic. Ernesto Marcial Valencia; y, Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía, voto razonado, dice, primeramente creo que es importante lo que Ustedes han dicho, el debate se tiene que ampliar si es que es necesario se lo tiene que hacer, la Comisión siempre ha estado ávida por recibir las sugerencias y la participación de todas las personas que lo pueden hacer, incluido las propias empresas de los proyectos que también han sido recibidos a su debido tiempo, me parece algo importante también ir generando ya en el futuro la normativa legal en la cual esto va hacer parte de esa normativa, ya cuando tengamos el estudio que se está haciendo del suelo, de la zonificación también, el cual puede determinar ya con mayor claridad obviamente donde van a estar y donde debería ser lo más factible que se ubiquen las zonas industriales, respetando lo que ya la normativa jurídica lo ha permitido, porque no nos vamos ir en contra de eso, sino más bien hay que respetar; por tanto en esa Ordenanza creo que también hay que ver si son zonas o parques industriales como lo estaban planteando en algún momento, hay que determinar eso, son aspectos importantes que debemos ir discutiendo desde este momento e ir construyendo esa Ordenanza, y no de pronto cuando ya tengamos el estudio recién empezar a construir, al revés tenemos que ir construyendo; y, el estudio es lo único que va manifestar la viabilidad en ciertos sitios y lugares, creo que es importante. Lo otro la generación de empleo nos parece importante, como yo el otro día decía de que les estamos quitando a algunos Cantones ciertas industrias y que están viniendo acá, una de las condiciones aquí en el cantón Mejía es de que sea también el domicilio tributario, lo cual aparte del uno punto cinco por mil, nos va a registrar también por su domicilio, obviamente nos va a generar otros ingresos para la Municipalidad, eso creo que es importantísimo; aparte de eso la responsabilidad social que es otro punto que no es negociable, se tiene que dar como decía la Concejala; y lo otro, lo ambiental, que tienen que cumplir con toda las responsabilidades del caso, con todas las plantas de tratamiento, con todos los procesos correspondientes, con todas las normas ISO en cuanto a ambiente se refiere en calidad, eficiencia y eficacia, eso nos permitirá ser mucho más eficientes con las plantas de tratamiento como corresponda, eso creo que es, entonces con esos cuatro puntos nos estamos adelantando un poco a la otra Ordenanza que tenemos que regularizar, pero en



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

lo que tiene que ver en esta Ordenanza y de acuerdo la moción presentada, mi voto es a favor.- Total de la votación, ocho votos a favor.- RESOLUCIÓN.- Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, resuelve aprobar en Primer Debate la Ordenanza que Reforma el Anexo N. 4 de la Ordenanza que Determina la Ubicación, Instalación y Funcionamiento de las Zonas Industriales y de Desarrollo Tecnológico del Cantón Mejía, de la siguiente manera:

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

C O N S I D E R A N D O

- Que, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera.
- Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar.
- Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización.
- Que, los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código otorga al concejo municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.
- Que, el Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación.
- Que, el Concejo Municipal aprobó la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA, la misma que fue sancionada el 4 de julio de 2013.



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

- Que, con fecha 12 de febrero de 2015, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza Reformatoria a la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA
- Que, con Oficio Nro. 1696-2015-DIPLAT de 7 de diciembre de 2015, el Director de Planificación Territorial, realiza un análisis del Anexo Nro. 4 de la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, es decir, COS PB% y COS TOTAL%, indicando que para optimizar el uso del suelo destinado para las actividades industriales es recomendable subir el coeficiente vigente que es del 55% a 60 u 70%. De la misma forma señala que el Cantón Mejía posee características excepcionales que atraen al inversionista, sin embargo la ordenanza vigente plantea una altura máxima de 16 metros para la construcción de proyectos industriales, lo que limita la generación de proyectos industriales de gran magnitud. De esta manera plantea que el tope máximo de altura para proyectos en zonas industriales oscile entre 16 y 25 m dependiendo del área del terreno.
- Que, El Procurador Síndico manifiesta que a efectos de reformar el anexo N. 4 de la ORDENANZA QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA, se requiere de una ordenanza reformativa, por lo tanto, considera que el texto propuesto por la comisión es procedente.
- Que, es necesario potenciar la inversión de la industria a nivel nacional, con la finalidad de generar nuevas fuentes de trabajo e ingresos a los gobiernos municipales, por lo que es necesario optimizar el uso del suelo, para atraer a empresas responsables social y ambientalmente.

En usos de las atribuciones legales citadas, expide la siguiente:



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

**ORDENANZA QUE REFORMA EL ANEXO N. 4 DE LA ORDENANZA
QUE DETERMINA LA UBICACIÓN, INSTALACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE
DESARROLLO TECNOLÓGICO DEL CANTÓN MEJÍA**

Art. 1.- Sustitúyase el Anexo N. 4, NORMATIVA URBANA PAR LA ZONA INDUSTRIAL DE SAN ALFONSO, MIRAFLORES, EL CONSUELO,(Parte Sur de la Hacienda Casiganda, por el siguiente:

ANEXO N. 4

NORMATIVA PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES

N.	ÁREA LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍMIMO (m)	ALTURA		RETIROS			DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB %	COS TOTAL %
			PISOS	METROS	FRENTE (m)	LATERAL (m)	POSTERIOR (m)			
1	1 ha – 1.99ha	80	4	16	15	10	10	6m	65%	260%
2	2 ha – 9,99 ha	100	4	16	15	10	10	6m	70%	280%
3	10ha – en adelante	250	--	25	15	10	10	6m	70%	280%

DISPOSICION FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno Municipal.

Siendo las 10h10, el señor Alcalde da por terminada la Sesión Ordinaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

Ec. Ramiro Barros Jácome
ALCALDE
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

Dra. Silvia Cárdenas Sandoval
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D.MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

RAZÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA.- *La presente acta fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en sesión ordinaria del 17 de Diciembre de 2015.- CERTIFICO.-*



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 46**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 11 - DICIEMBRE - 2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

*Dra. Silvia Cárdenas Sandoval
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DELCANTÓN MEJÍA*