



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy jueves diez y siete de octubre de dos mil veinticuatro, a las 14 horas quince, se instala la **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, **Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara**, presidente del Consejo de Planificación Cantonal; con la asistencia del Ing. Vicente Eduardo Ludeña Camacho, concejal designado por el Concejo Municipal, Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, como técnico designado por el alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía: Ing. Blanca Jimena Villacis Viteri, directora Financiera, Ing. Stefanny Pamela Pillajo Cueva, directora de Geomatica, Avalúos y Catastro, Ing. Diego Loachamin Chano, director de Obras Públicas, como representantes delegados de la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana del cantón Mejía: Abg. Taña Yadira Guaña Parra, señor Juan Roberto Ortiz Fuela, Lic. Guillermo Alfonso Fuentes Villao; y, señor Franklin Fabian Gualotuña Vinuesa, representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Mejía, además asisten: el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna, procurador síndico; la Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, Abg. Johanna Velozo, prosecretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Buenas tardes con todos ustedes quiero darles la bienvenida saludar al equipo consultor, saludar a todos los técnicos de Consejo Municipal, al señor síndico, a la señorita secretaria del consejo, a la señorita prosecretaria de todos los que forman parte del Consejo de Planificación del Cantón Mejía, tuvimos una reunión hace dos semanas atrás y les había manifestado a ustedes que es muy relevante y muy importante esta reunión. Disculpé, no lo vi al señor Gerente de la empresa pública buenas tardes, también ha estado escondido ahí. Buenas tardes. Como les comentaba entonces, esto es muy importante para el desarrollo de todo el cantón Mejía de nuestras siete parroquias rurales y nuestra cabecera cantonal, que es Machachi. Pienso que hoy al cumplir el 40 el 60% de este proceso hoy es muy importante recalcarles a ustedes que son parte del Consejo de Planificación del Cantón Mejía, que lo hemos hecho con toda claridad, que, sin duda, un trabajo sumamente duro, estresante, ppero también me complace decirles que si logramos este objetivo, de los 221 municipios vamos a hacer los primeros, todos los otros municipios están pidiendo prórroga, porque no han cumplido, pues con lo que exige la ley, que sin duda no somos perfectos, pero la parte técnica municipal de eso quiero recalcar a todos los directores el gerente a todos los que son parte del gobierno municipal agradecerles infinitamente por todo este trabajo que sin duda a veces no tenemos que esperar los reconocimientos porque no lo va a ver mejor va a haber críticas, va a haber ofensas, pero en nuestro corazón y en nuestra cabeza debe estar claro que lo hemos cumplido y estamos haciendo sumamente claros y correctos, porque este de el reto más grande que hemos tenido alinearnos al PDOT igual al PUGS al plan de uso y gestión de suelo de igualmente eso les digo bien claramente a ustedes a lo que es la ordenanza porque debe estar encadenada esta ordenanza, el PDOT y el PUGS debe ser un solo equipo, como también he pedido a la prefectura de Pichincha



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



que ya se reúna con todos ustedes, con todos los técnicos, porque es muy importante. que todos los procesos y todos los proyectos tienen que ir encadenados para que el único ganador sea el cantón Mejía, estoy esperando la presencia del señor concejal Vicente Ludeña, no sé si alguien me ayuda a que si ya está por aquí. Se va a incorporar en la reunión, pues entonces vamos a comenzar, secretaria tenga la bondad de constatar el quórum.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Buenas tardes, señor presidente del CONPLAME, señores miembros del CONPLAME, señor presidente con 7 miembros en el Pleno y su presencia 8 tenemos el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión de CONPLAME del día de hoy.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Muchas gracias, señorita secretaria, tenga la voluntad, el orden del día.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Con su autorización, señor presidente.

CONVOCATORIA

Por disposición del Tecnólogo Wilson Rodríguez, Presidente del CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA - CONPLAME; de conformidad con lo dispuesto por la Secretaría Nacional de Planificación; en cumplimiento al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD; y, a lo establecido en el Art. 14 de la Ordenanza Constitutiva del Consejo de Planificación del Cantón Mejía, se convoca a los señores **MIEMBROS DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA**, a la sesión extraordinaria a realizarse el jueves 17 de octubre de 2024, a las 14H00, en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal, con el siguiente Orden del Día:

1. Conocimiento, de los productos 5 y 6 del proceso de contratación de la Consultoría para la Actualización del PDOT y PUGS del cantón Mejía, contrato N°037-2024.
2. Análisis y resolución de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023-2027 y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Hasta ahí la convocatoria y el orden del día para esta sesión extraordinaria señor presidente.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Muchas gracias señorita secretaria tenga la bondad primer punto del orden del día.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Con su autorización señor presidente.

1. CONOCIMIENTO, DE LOS PRODUCTOS 5 Y 6 DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PDOT Y PUGS DEL CANTÓN MEJÍA, CONTRATO N°037-2024”.

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Hasta ahí el primer punto señor presidente.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Muchas gracias, señores miembros del Consejo de Planificación del cantón Mejía, quisiera primero comentarle a ustedes que hoy se va a ver la capacidad de ustedes así que a trabajar, quisiera también poner en consideración este único punto que lo vamos a tratar hoy a ustedes al Consejo de Planificación del Cantón Mejía. Señores consultores, pido de favor especial que suban al atril para que puedan explicar todas las cosas que se va a hacer en beneficio de todo el cantón Mejía.

Ing. Fausto Hernández consultor, manifiesta: Sí. señor alcalde, distinguidos miembros del Consejo de Planificación CONPLAME compañeros directores y demás miembros del equipo, quiero iniciar mi intervención más bien dando las gracias a todo el equipo por haber participado en este proceso de actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial y PUGS, ya que no es un esfuerzo que se lo ha hecho solo desde el equipo consultor, sino sumando los esfuerzos de cada 1 de los directores, quienes han sabido suministrar la información y han sabido saber hacer esas retroalimentaciones, nosotros como equipo técnico hemos desarrollado estas herramientas de planificación en conjunto con territorio, pero siempre hay que armonizar y sistematizar en función de las capacidades institucionales. Cabe destacar que este producto 5 contiene lo que es la propuesta del plan de uso y gestión de suelo y el producto 6 contiene la ordenanza para la actualización del PDOT y PUGS, sin embargo, esta ordenanza está articulada a todos los productos anteriores y este plan de uso y gestión de suelo contempla toda la normativa urbanística para aplicación en territorio. En este sentido, quiero agradecer la colaboración de todo el equipo técnico y también quería dar paso al arquitecto Iván para que nos dé la presentación de lo que es el plan de uso y gestión de suelo. Por favor.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Tenga la bondad arquitecto.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Arq. Iván Guayasamín, consultor, manifiesta: Muy buenas tardes con todos. Bueno, vamos a hacer una pequeña presentación rápida para poder indicarles lo que hemos realizado, insisto y repito con las palabras que dijo el economista Hernández, gracias a ustedes por la ayuda que nos han brindado y por las observaciones que han hecho a los diferentes productos, en el caso del PUGS, todas las observaciones que nos han hecho llegar ya están. Ya están implementadas dentro del instrumento entonces comencemos dentro. Por favor, eso es lo que voy a comenzar a explicar esto, lo que tiene que ver con el plan de uso y gestión de suelo. Para esto, Ah, tenemos ese ese pequeño índice con el cual hemos estamos trabajando que básicamente es el modelo de ciudad de ciudad 2036, la actualización del componente estructurante. De en cuanto a competir urbanístico, toda la metodología de la definición de los PIT, la asignación de tratamientos urbanísticos, el uso y ocupación del suelo, la afectación y áreas de protección como se han realizado las fichas PIT y el planeamiento complementario. Teníamos un pequeño taller participativo. Si tiene alguna duda con respecto a un punto en específico, podemos tocarlo en este momento. Tenemos un, bueno, eso es pequeña, la división política del cantón que ya ustedes conocen y dentro del plan de uso y gestión de suelo tenemos la propuesta del modelo de ciudad, que básicamente lo que buscamos es fortalecer la identidad cultural del cantón Mejía. El componente estructurante que como todos saben, es un componente que no podemos modificar, pero sí realizará algunas actualizaciones importantes que no constaban antes en el en el anterior PUGS que fue aprobado en el 2022. El componente urbanístico que nos que es el que ha tenido muchos inconvenientes, sobre todo con todos los propietarios de los predios y el cual ha sido modificado. Como siempre les he conversado, no podemos solucionar el 100% de problemas que tiene el cantón, pero sí vamos a alcanzar un buen porcentaje para que las personas puedan seguir habitando el cantón con una buena calidad de vida, que es lo más importante, por último, un taller participativo, como les decía que básicamente si tiene algún punto en específico que quieran ver o alguna. Aclaración, que tengan antes la vamos a responder. Bueno, aquí tenemos todo lo que tiene que ver con la conectividad del cantón y ustedes muy bien la conocen todo lo que tiene que ver que tenemos es un centro, un centro por donde pasan absolutamente todo, todo lo que tiene que ver con la costa que comunica, con los diferentes actores que están alrededor y obviamente con Quito. Acá tenemos las vías principales, pero usted las conoce muy bien, entonces todo lo que tiene que ver con la propuesta del modelo de visión, los principios rectores, los principios rectores son importantes porque siempre se tiene que aprovechar la vocación agrícola que tiene el cantón, agropecuaria que tiene el cantón y su ubicación estratégica dentro no solamente de la provincia, sino a nivel nacional. Todo lo que estamos conectando, todo lo que se está conectando con Sierra, Oriente, Costa y capital, como le decía anteriormente el objetivo estratégico de la de la visión de ciudad 2030 básicamente es tener un urbanismo sostenible, que donde tenga la conservación ambiental sea lo prioritario donde tengamos una movilidad integrada. Y donde el



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



desarrollo económico y la inclusión social sean los principales ejes unidos con la resiliencia y la gestión de riesgos. En cuanto a los escenarios de desarrollo de proyecciones 30, básicamente lo que se hace aquí es una proyección a 50 años con un medio pequeño, ahora a 50 años. En esta proyección, básicamente lo que se logra es que se reafirme fue una agricultura sostenible, que sería el 50% los servicios y turismo son 30% y la industria sostenible un 20%, para así afianzar esa identidad que tiene el cantón. Luego tenemos unos lineamientos para la estructura del suelo, que los vamos a ver también más adelante en el componente urbanístico, que básicamente es que haya una zonificación equilibrada de todos los aspectos, no solamente de lo que tiene que ver con edificabilidad, sino que también con todos los servicios básicos a los cuales se tienen que llegar. Entonces, dentro de este propuesto también se incluye este punto, que es muy importante. La gobernanza y la participación ciudadana. Se tiene que seguir fomentando, todo tiene que ser las plataformas sobre todo digitales, para poder que las personas puedan expresar sus opiniones, lo que está pasando actualmente en el portal de la página que pueden entrar a realizar las observaciones, los o a preguntar sobre los requerimientos que tengan en las diferentes entidades, entonces dentro del modelo de ciudad se está tomando eso en cuenta para hacer para hacer una reforma para fortalecerlo tenemos la innovación y la tecnología, que básicamente hablamos aquí de lo que son las Smartcitys, que es las ciudades inteligentes, como todos ustedes conscientes aquí consolidar las plataformas digitales para la gobernanza, el financiamiento y la gestión de los recursos adecuados para poder que esta participación sea coherente y sea de la mejor forma aceptada a través de todos los canales que tiene el cantón a través de todas las direcciones de la planificación, el financiamiento y la gestión, perdón, y que todos estos y que todas estas observaciones tengan una respuesta que sea no solamente sea cuantitativa sino cualitativa. Y todo esto implementarlo a través de un plan de acción a nivel cantonal. Y algo es algo que es muy importante, no solamente nos podemos quedar a nivel del cantón, sino comenzar a conectarnos con los diferentes niveles de gobernanza del estado. Para poder que todo esto es simplemente la mejor forma. Aquí tenemos básicamente los centros poblados. y comenzamos hablando un poquito de lo que tiene que ver con los límites cantonales. Una de las actualizaciones que se ha hecho dentro de la estructura ante es colocar los límites. Los límites que constan de acuerdo al CONALI que es la última información y la formación oficial. Es por eso tenemos que el cantón de una extensión de 1411 km², con un perímetro de 609, 609 km. y todas estas todas estas actualizaciones ya se están colocando dentro del instrumento y dentro, obviamente de todos los mapas que se están que se han generado para que ustedes tengan conocimiento todos los nuevos límites de las parroquias, de acuerdo al CONALI. y lo que les decía los ajustes de los límites urbanos. Es algo que no se puede hacer, que no se puede modificar, no se puede cambiar al modificar el componente estructurante, entonces esa parte urbana ya queda tal cual como está y la parte rural también queda tal cual como está establecida en el en



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



el PUGS actual, porque esto nos indica la normativa que es a través de la resolución 005 de las SETUGS. La cual nos indica que no se puede modificar. Ahora, con respecto al componente urbanístico, esta es la metodología y el esquema de contenidos analíticos que se toma en cuenta para poder generar todo el componente urbanístico. Esta información la van a tener ustedes ya impresa para que puedan y lean con mayor detalle para que vean todos los procesos que se generan para poder realizar el producto final. Este es un ejemplo, por ejemplo, que te dice la el artículo 41 de la LOOTUGS que dice secciones homogéneas de la morfología ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural. Entonces aquí tenemos un ejemplo de lo que es que el trabajo que hemos ido realizando en esta población, que es Aloasí, este es el centro urbano, el centro poblado, entonces ahí tenemos cada color es un PIT diferente que va respondiendo a las características no solamente morfológicas, sino también qué es lo que se está dando en ese sector como siempre explico los PITS y todos ustedes lo saben, es como un pequeño rompecabezas, cada pieza tiene que encajar perfectamente con la otra y tiene que tener relación con las otras las que tenga una al ser algo totalmente diferente a lo que está pasando alrededor, entonces, por ejemplo, para los PITS urbanos en Machachi tenemos 49, bueno, ahí tienen todo el estado de los de los PITS, en total son 187 PITS que se han generado en la zona urbana. Tenemos otro ejemplo aquí es la parroquia de Machachi, la cual tiene el 22 PITS en lo que tiene que ver con la con la zona rural y cada 1 de los que tiene es las diferentes parroquias. En la en el área rural qué total son 113. ¿Qué es lo que se está haciendo con las codificaciones? Entonces, por ejemplo. Todo lo que tiene que ver con los usos para poder definir las nuevas edificabilidades y todas las que tiene que ver con las actividades, se está tomando en cuenta también lo que tiene que ver con el show y relacionándolo con el CIIU, relacionando todo lo que tiene, es tontico la dirección de planificación y compensarla a ir la modificando para poder que se vaya combinando y adecuando al CIIU que está vigente actualmente, que es el 4.0. Entonces, por ejemplo, en este caso tenemos un área que va a ser de uso residencial después hay unos usos específicos que son residencial, de baja densidad, residencial de media densidad y de alta densidad y cada una va a tener, obviamente su código, como lo ven ahí, que se reúne R1 R2 y R3 ¿cuál es su correspondencia? Por ejemplo, otros que se ha implementado En este sentido, porque ya cambiaron muchos de acuerdo a la Resolución 005 y es el uso múltiple, por ejemplo, tenemos residencial y comercio, residencia de oficinas y residencial, industrial de bajo impacto. ¿Cada una va a tener obviamente una va a tener su nomenclatura como ustedes lo están viendo entonces todas esas actualizaciones de las actividades los usos y las actividades las actividades ya se ha realizado para que sea más fácil para ustedes que están en las diferentes direcciones del plan del cantón lo puede abrir, comenzando a vincular a la actual CIIU 4.0. Estos son ejemplos, ejemplos de cómo estamos haciendo los tipos de implantaciones. En este caso se van a manejar cuatro tipos de implantaciones que es aislado, pareado continua



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



y sobre línea de fábrica. Entonces cada una tiene una edificabilidad diferente, entonces lo que hacemos es analizar cada edificabilidad, cada implantación cada implantación diferente y de acuerdo a su implantación vamos sacando los diferentes códigos. Aquí hay un pequeño extracto de la matriz en la parte inferior, que básicamente lo que dice ahí, por ejemplo, es el precio mínimo, el por ejemplo, en este caso estamos hablando del PIT 31 urbano, en el cual estamos hablando que es un lote de 200 m². ¿Que tiene? Que es continuo al ser continuo, tiene un retiro solamente post un retiro frontal y un retiro posterior, no tiene retiros laterales, entonces todo esto lo hemos seguido actualizando para poder mejorar todas esas inconsistencias que tenía el PUGS actual. ¿Cuál va a ser el COST en planta baja, por ejemplo? Entonces en este caso de este caso específico sería el 85% y toda la parte urbana va a tener una altura de 3 pisos, entonces al multiplicar de 85 por 3 nos da 255, entonces el total el coeficiente total de ocupación en este predio de 200 m², por ejemplo. Con una implantación, continúa, va a ser de 255, 255%. ¿La altura máxima se está manejando 4 M por cada piso, entonces 3 por 4 nos va a dar 12, esto por qué? Porque en ese sentido no hay, no hay un código arquitectónico que nos norme las edificaciones que son diferentes, por ejemplo, un coliseo o en este caso, pueblo más más cercano. El mercado, de Machachi el mercado de Machachi no tiene 3 m de altura, de piso a piso tiene más de 3 M. Porque pues la estructura, por la cantidad de espacio que tiene que ver de aire utilizable, entonces subimos a 4 metros para poder que estas edificaciones queden, se puedan realizar sin ningún tipo de inconveniente. ¿Esta es un tipo de modelo de ficha que ya vamos a entrar, pero básicamente qué es lo que nos importa? Y de esta ficha se va a generar de cada 1 de los PIT. De acuerdo, entonces tenemos la primera parte, que es una parte gráfica donde nos va a decir en la parte superior el número de PIT ya y que en dónde está ubicado ese PIT. Cada vez que ustedes vean ahí va a aparecer PIT el número, luego un _ y la letra u) o la letra r) la letra u) es urbano lógicamente la r) es rural y ustedes van a poder ingresar a este link y van a poder ir cambiando cada una o revisando cada 1 de los PITS, ya lo vamos a realizar luego vamos a tener que área tiene ese PIT o un mapa de la ubicación en qué parroquia estaba en este caso está la en la parroquia de Machachi. La última, el último gráfico, es la forma de ese PIT que en este momento y de los que están viendo es rosado. Alrededor tenemos los autos PIT que tenemos que colocar como referencia para que ustedes tengan que saben vinculación con el resto de la ciudad. Luego tenemos una tabla donde se hace toda la que es la clasificación del suelo. Luego todo lo que tiene que ver con los usos que estarían dentro de este pino, por ejemplo, en este caso esta suite es este, pero este PIT es R1, que es residencial de baja densidad, R1. Sí, luego todos, todos los usos compatibles, los usos restringidos y los y los usos prohibidos, en la parte inferior izquierda, donde está ese cuadrado verde nos va, nos va a comenzar a dar ciertos lineamientos de la edificabilidad, por ejemplo, ahí tenemos que el retiro frontal es de cero el retiro posterior es en este caso en El PIT número 1, en este caso es Machachi. El retiro frontal es de, el frontal es de cero, el



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



posterior es de 3, los laterales son de cero y dice que tiene una altura de 3 pisos. Solamente analizando esto uno ya se da cuenta que este PIT sí. Es un PIT. Sobre la línea de fábrica, porque solamente tiene un retiro y es un retiro posterior. ¿Y dónde podemos ver eso? No sé si alcancen a notarlo, pero. Debajo de donde dice PIT 1 _ u. ¿Está la zonificación? Que dice R_T203_80. ¿Esa es la de edificabilidad de la cual nos va a servir a nosotros, pero les va a servir a ustedes para poder? Identificar qué es lo que se puede construir, vamos a encontrar primero el uso, el devuelve ya en esta ficha vamos a encontrar primero la R que va a indicar qué uso es, qué uso general es luego vamos a encontrar una letra que va a ser a, b, c o d, que es la implantación, como les había dicho ahora, aislado, variado, continuo o sobre el día de fábrica. Luego el número que indica qué metraje tienen mínimo los lotes en ese PIT que en este caso ese 203. serían 200 m² mínimo de los límites que se pueden subdividir en este PIT pero dice 203 qué ese 3 es la cantidad de pisos que se puede construir luego tienen un guión y tienen el COST en planta baja en este caso es 80% si multiplican 3 x 80 les va dar 240 que va ser el COST total y, por último, tenemos algunos datos adicionales, que es la parte inferior derecha, lo que está con amarillo, que básicamente le va a servir a la dirección de planificación para identificar cuáles son las afectaciones que hay dentro de este PIT, dentro de esta ficha. Entonces, ya cuando tengan que hacer algún informe, pueden ir, revisar qué afectaciones tienen. Igual, la cantidad de servicios básicos con las que cuentan, ¿para qué? Para poder comenzar a gestionar los planes que tengan que ver con alcantarillado, con implementación de agua potable, con implementación de energía, para ir tomando las correcciones necesarias durante el tiempo, Por favor, le puedes dar clic en el botoncito. Y esta ficha, ustedes la van a encontrar en línea. Ahí se va a abrir la ficha, un segundito nomás. Ponle ahí. Eso, listo. Ahí está el formato de la ficha. Y, como les decía, en la parte superior izquierda, va a estar el nombre del PIT. Ustedes abren esa pestañita. Ábrela, por favor, Jaciel. ahí van a encontrar todo el listado de todos los PIT que están en este momento. Pueden hacer una depuración, pueden buscarlo, pueden darle clic a cualquiera, darle clic a cualquiera de los que está ahí. Y les va a aparecer, miren, que va a cambiar toda la información. Ahí esperamos un segundito que el internet nos está ayudando. Ahí ya comenzó a cambiar, ¿si ven? Es un PIT totalmente diferente. En este caso, justo se abrió el PIT que tiene que ver con, ese es el centro, perdón, Jaciel, no lo alcanzo a ver bien el centro, el centro de aquí de Machachi. Entonces, ahí vamos a encontrar todo lo que ustedes necesitan saber sobre el componente urbanístico, sobre la edificabilidad, sobre los servicios básicos, sobre las afectaciones, sobre los usos que se pueden implementar, cuáles son los complementarios, cuáles son los restringidos, cuáles son los definitivamente prohibidos y el resto de información que les va a ayudar a generar los diferentes proyectos para sacar adelante lo que tiene que ver con el cantón. Entonces, ese es un resumen de lo que tiene que ver la ficha y esa ficha ustedes la van a tener en línea obviamente, también las van a tener impresa dentro del instrumento y se les va a entregar a todos salgamos



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



de esa parte. Y para terminar ya la intervención y no hacerla muy larga, me gustaría indicarles cuál ha sido el proceso con el cual se ha reestructurado todos los PIT, ¿sí? ¿Qué es el trabajo que hemos ido realizando en la presentación de PowerPoint? La segunda, eso voy a dirigirme allá para poder explicarles un poquito mejor, ¿sí? Voy a hablar un poquito fuerte. Espero que me escuchen atrás. ¿Sí me escuchan atrás? ¿No hay ningún inconveniente? Se estuvo sentado tratando. Muchas gracias, perdón. Muchas gracias, doctor. Ahí me escuchan un poquito mejor, ¿sí? Entonces, la idea de hacer este análisis urbanístico, la parte urbanística, es que nos ha ayudado mucho la dirección de planificación y el arquitecto Gamboa, porque él conoce más lo que tiene que ver con el campo de lo que, del poco tiempo que nosotros hemos estado acá, es identificar esos lugares que definitivamente tenía que haber un cambio, que es la mayoría de la ciudad, pero algunos puntos en específico en este caso, estamos viendo esta manzana donde está actualmente el TuTi. Esta es la avenida Amazonas, la calle Amazonas, ¿no es cierto? Aquí está el TuTi actualmente. Veamos si ahí está mejor. Ya. Entonces, resulta que en el PUGS actual, esto que ustedes ven aquí, con líneas entrecortadas rojas, es el PIT actual que existe sobre ese sector, que alcanza, no está abarcando lo que es el mercado central, pero está con esta parte de acá. Entonces, se fue haciendo un estudio y una valoración de qué es lo que estaba pasando en cada uno de estos lugares y al encontrar este tipo de deficiencias, por ejemplo, que este terreno que estaba aquí no estaba dentro de ese PIT, entonces, lo que hacemos es reestructurar el PIT. Y aparece el predio, obviamente, del TuTi. ¿Qué es lo que tenemos que hacer con esto? Como era al integrarlo a este nuevo PIT le damos unas características de edificabilidad totalmente diferentes a la que abrían actuales regrésate un segundito si, otro más, todos recuerdan que el TuTi tiene un recanteo que lo llaman o un retiro frontal de cinco metros, ya, y que era lo que estaba pasando que estaba dañando toda la imagen o todo el paisaje de la avenida amazonas con este metido este diente que se estaba generando, entonces cuando lo ingresamos dentro de este PIT, es un ejemplo del estudio que se ha hecho automáticamente a este PIT le damos una característica diferente que es esta que esta, que es esto, al cambiar la característica a ese PIT, regresamos algo que tenía a algo que un retiro frontal, le quitamos eso a esta zonificación para poder que en un futuro cuando se quiera hacer una construcción se conforme otra vez morfológicamente todo el paisaje de Machachi no solo de Machachi sino de todo el cantón Mejía que ya se ha hecho el estudio entonces se reestructura se pone que definitivamente estos predios tienen que ser a línea de fabrica sobre línea de fábrica y que la edificabilidad de este sector debe ser de tres pisos, porque ya existen edificaciones que tienen tres pisos, con eso comenzamos a darle una morfología una identidad comenzar a determinar y formar con lo que tiene que ver el paisaje urbano de la ciudad para que sea mas agradable y no tengamos este tipo d edificaciones correcto continuemos por favor, entonces seguimos igual seguimos con todo el análisis que hemos hecho y cuál es la reglamentación en este caso, tenemos una manzana en la



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Mariana de Jesús, entonces, resulta que esta manzanita que teníamos acá, tenía una dificultad que era RU1, que es residencial urbano 1, de baja densidad, una dificultad B, que es pareada, ¿qué significa pareada? que tengo un retiro frontal, uno posterior y uno lateral, ¿ya? y está adosado al otro lado, y que el coeficiente de ocupación, pero la cantidad de pisos son dos pisos, y que el coeficiente de ocupación es el 50% en planta baja, démosle clic, listo, pero resulta que cuando se hace un estudio, ¿ya? resulta que en esta manzana tenemos una edificación que ya han construido y está aprobada con tres pisos, entonces, también hacemos el análisis manzana por manzana, no solamente PIT por PIT, sino lo ubicamos en el espacio, ¿qué es lo que está pasando? ¿qué es lo que está sucediendo en territorio? y para darle solución a eso, entonces, se genera una nueva reglamentación sobre esta manzana, ¿y cuál es esa? cambiarla obviamente de pit o que ingrese a un PIT, el cual esté adecuado a las características de esta zona, y tenemos un R 1, que sería residencial 1, de baja densidad, la implantación que sería sobre línea de fábrica, que es la D, entonces, ya no tiene ningún tipo de retiro, ya se pueden hacer sobre línea de fábrica los predios, el predio mínimo que es 200 metros cuadrados, ¿por qué 200 metros cuadrados? porque también hemos ido identificando lote por lote, ¿qué es lo que está sucediendo? entonces, si tengo la mayoría de lotes que están entre 200, 250, 270, para poder regularizar estas construcciones necesito yo bajar ese lote mínimo, ya, luego, tenemos, porque teníamos antes 400 metros cuadrados, pero teníamos edificaciones que eran, que estaban implantadas en terrenos más pequeños, luego la altura, 3, ¿por qué? porque esta edificación que está aquí ya tiene tres pisos, entonces, tenemos que seguir con esa, con esa morfología, con esa identidad, y por último, sube el coeficiente de ocupación del suelo a un 80%, ¿eso ayuda a qué? eso ayuda también a densificar bastante la ciudad, a que la ciudad no comience a expandirse de forma descontrolada, sino que comencemos a construir dentro de la misma ciudad y la gente no tenga que buscar predios afuera, porque no puede construir la cantidad de áreas suficientes, insisto, al modificar esto, significa que en tres pisos yo puedo construir el 240%, ¿sí? y el 240% de 200 metros cuadrados son, ¿cuánto? me ayudan ahí a calcular, 480, ¿no es cierto? sí, entonces ya tienen 480 metros cuadrados para poder construir en esta área, cuando antes, con el anterior PUGS, solamente les iba a permitir 100 metros cuadrados. Toda esa identificación se hizo, Manzana, revisando los lotes, continuemos para ver la parte, esta es la parte urbana, pero ¿qué pasa con la parte rural hubo una afectación que tuvo el cantón de Mejía bastante fuerte, y es que cuando desaparecen las áreas urbanas de expansión, desaparecen, perdón, las áreas urbanas de expansión, muchas urbanizaciones que ya tenían algún permiso o que ya estaban siendo, suelos que ya estaban siendo lotizados, quedaron por fuera de esta área urbana y pasan automáticamente a ser rural, lo que nosotros nos dedicamos fue a revisar en las partes cercanas a los centros poblados, ¿cuáles eran estas urbanizaciones? ¿cuál era el lote mínimo de que estaban conformadas? y comenzamos a buscar los diferentes polígonos, entonces comenzamos a encontrar



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



esto, que son urbanizaciones que ya están siendo, están en consolidación y algunas ya están consolidadas, pero la mayoría están en consolidación o están en desarrollo, comenzamos a buscar y encontramos estas diferentes puntos, ¿qué significa esto? otra vez dale clic, perdón, para atrás, ¿qué significa esto? no significa que yo voy a generar tres PIT diferentes en el área urbana, porque cuando los PIT son muy pequeños, comienzan a tener muchos inconvenientes, sobre todo con lo que tiene que ver con abastecimiento de servicios básicos, la idea es siempre buscar una proporción y que esos PIT estén proporcionados de acuerdo al territorio, entonces utilizamos estas tres urbanizaciones o estos tres barrios que ya están siendo consolidados y los unimos dentro de un PIT, obviamente teniendo mucho cuidado con algo que es la especulación de suelo, porque si tenemos por ejemplo un lote que es demasiado grande, por decir algo, este que está aquí, que se va a prestar para que, cuando yo defina aquí que los lotes mínimos son 200 metros cuadrados, la persona que es propietaria de este terreno quiera ganar demasiado, entonces estos terrenos no los consideramos dentro del PIT y hacemos un lineamiento del PIT para poder que sea lo más adecuado e indicado y no tener estos pequeños PIT, sino que sean grandes y poder darles el equipamiento que se necesite a través obviamente del componente urbanístico. Y estos son otros casos especiales que se van a dar dentro de la normativa, que básicamente es, todo lo que es suelo urbano se va a construir en tres pisos, ya les he estado comentando, toda la parte urbana es mínimo tres pisos, no significa que no puedan construir menos o no significa que no puedan construir más, no, ¿por qué? porque nosotros también estamos dejando dentro de la normativa todo lo que tiene que ver direccionado para que se dé una concesión honorosa de derechos, que una vez que ya esté registrado este PUGS, ya pueden comenzar a darse, de acuerdo a las normativas obviamente que tiene planificación. Entonces, en todo lo que es el suelo urbano vamos a tener tres pisos y aproximadamente el 80% de área de construcción, hay algunos predios que son sobre línea de fábrica que me van a permitir construir hasta el 90% en planta baja, ya, pero son muy específicos y muy pequeños, ¿listo? Entonces, en la parte urbana está pasando eso y otro que estamos dejando dentro normativa es que el lote mínimo para hacer, esto quiero que quede muy claro, vivienda de interés social va a ser de 72 metros cuadrados, es un análisis que ya se ha hecho sobre todo en el MAC y que todos en algún momento que hemos estado dentro de la arquitectura y el urbanismo hemos hecho algunos gráficos para poder definir cuál es el área óptima para una vivienda de interés social, que no sea ni muy precaria ni tampoco se comienza a salir dentro de los límites del área de interés social. Entonces, todos esos estudios han dado que un lote de 72 metros cuadrados es suficiente para comenzar a construir una vivienda de interés social, eso se identifica en la parte urbana y en la parte rural también se identifica lo que son las unidades de producción mínimas que son declaradas por el MAC, donde dice que son de 500 metros cuadrados, ¿qué significa eso? No significa que en el área rural vamos a tener zonificaciones que tengan 500 metros cuadrados para poder subdividir



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



los terrenos, no, esto identificamos para qué, para poder hacer algo muy importante que está dentro de la normativa, que está ya dentro de la normativa y es algo que salió mucho en las socializaciones en todas las parroquias, era la problemática de los herederos, yo tengo una propiedad y se la quiero heredar a mis hijos, pero resulta que en el PIT que estoy, por decir algo, dice que lo mínimo son 10 hectáreas y resulta que yo no tengo 10 hectáreas sino solamente 2.500 metros cuadrados, punto 25 hectáreas, pero yo que soy padre y tengo dos hijos, quiero que mis dos hijos tengan, poder dividirles este terreno, pasarles a ellos dos, entonces este 500 metros cuadrados dice que cuando pasa específicamente este caso de herederos, no se puede dividir de lotes más pequeños de 500 metros cuadrados para poder hacer, para poder pasar a sus hijos el terreno, les doy un ejemplo, si son 2.500 metros cuadrados y dos son los herederos, no significa que yo puedo hacer cinco terrenos de 500 metros cuadrados, no, en ningún momento, se va a poder hacer solamente dos terrenos de 1.250 metros cuadrados, todo en función de los hijos y para que no haya tampoco especulación o no entren terceras personas o los mismos hijos o la misma persona comience a vender y a comenzar a dividir todo el terreno, porque hay que tener algo muy en cuenta y es la soberanía alimentaria, es exclusivamente para casos que tienen que ver con herencias, exclusivamente, no es que ya puedo subdividir todo lo que yo tengo en la parte rural a 500 metros, no, en ningún momento, solamente son en estos casos específicos y eso quiero que quedemos muy claro, eso está dentro de la normativa, ya está estudiado también, hemos tenido muy buena colaboración por parte del Arquitecto Gamboa en esa parte y ya está claro dentro del documento legal. Y, correcto.

Ing. Vicente Eduardo Ludeña Camacho, concejal designado por el Concejo Municipal, manifiesta: realiza una pregunta acerca de la exposición en lo que refiere al lote mínimo en herencias la otra parte tienen dos hijos le puede entregar que pasa si tienen más hijos y tienen un lote de 400 metros cuadrados.

Arq. Iván Guayasamín, consultor, manifiesta: Correcto muchas gracias por esa observación y efectivamente una segunda opción que está implementada ya dentro del instrumento es específicamente también para herederos la declaratoria de propiedad horizontal y van a tener unos lineamientos muy específicos en los cuales, por decir algo, tengo un terreno de mil metros cuadrados y tengo tres hijos, que supuestamente cada uno le correspondería a 3 metros cuadrados, pero eso no nos va a dejar esta primera opción, ya, entonces cuando son lotes más pequeños a través de propiedad horizontal sí se va a poder dar eso, pero va a tener ciertos limitantes, por decir algo, son tres hijos, mil metros cuadrados, significa que cada hijo va a poder construir en un predio de 100 metros cuadrados, ya, con dos pisos máximos, porque estamos hablando de área rural, ya, dos pisos máximos, entonces cada uno va a tener 100, serían 300 metros cuadrados donde pueden construir, debe de tener un diseño, ya, que permita un acceso de vía y el



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



resto, el resto del área que serían 700, bueno, un poco menos quitando la vía, por decir 600 metros cuadrados, debe de ser zona verde o zona de producción, entonces con eso le damos solución a estos casos específicos, cuando los terrenos son demasiado pequeños y hay más herederos que superan los, que bajan los 500 metros cuadrados, esas dos opciones está dentro de la normativa. Ok, también dentro de los PITS rurales estamos dejando, como se hizo un estudio, lote por lote, dentro de lo que está dentro de los PITS, identificamos que habían PITS que tenía, por decir algo, 10 hectáreas, pero resulta que el 90% de los predios que estaban dentro de este PIT, estaban por debajo de las 10 hectáreas, entonces lo que hacemos es manejar eso para poder, que estas tierras puedan ser regularizados, que es otro de los inconvenientes que nos mencionaban mucho en la socialización, entonces, los asentamientos humanos de hecho, que se le llaman ahora, que antes eran irregulares, estamos dejando, se han identificado, se han cartografiado, también agradecemos mucho la dirección de planificación por eso y estos asentamientos que están en estos lugares, se está dejando a través de los aprovechamientos de los PITS, lineamientos para poder que se comiencen a regularizar, porque es cierto, hay muchos asentamientos que ya tienen construcciones de 2, 3, 4, hasta 5 pisos en lugares donde no debería de tener, pero por lo menos como en este momento no podemos hacer ningún cambio en la parte que tiene que ver con lo estructurante, que es ampliar ese suelo urbano, no se puede hacer hasta el momento, puede que para los próximos cuatro años o en menos tiempo haya una resolución que cambie eso dentro de la SETUGS, por ejemplo, entonces, si no se puede hacer eso, comenzamos a darle estos lineamientos a través de los aprovechamientos a estos asentamientos de hecho, asentamientos humanos de hecho, para que ya comiencen a gestionar un proceso, ¿de acuerdo? Eso es lo que estamos haciendo con los asentamientos humanos, que ya se han identificado.

Ing. Vicente Eduardo Ludeña Camacho, concejal designado por el Concejo Municipal, manifiesta: Ahora hay muchos asentamientos humanos que hablando del sector rural deben tener unos 500 metros simplemente a quien hace la lotización le dan a 100 metros cada uno y sigue pasando el tiempo y empiezan a fraccionar y no hay ningún control empiezan a fraccionar y yo preguntaba y como así le fraccionan, y dicen lo que pasa es que el terreno comprábamos entre dos o tres es la razón del porque nos ponemos a dividir, una vez que ellos lo tienen dividido entonces ya no tenemos los terrenos ni 200 metros si no de 150 metros y es un desorden total ahora, futuro, y con lo del PDOT y PUGS, ¿cómo se puede controlar eso? Recuerde, por ejemplo, la parte de, hablemos de Santa Catalina, creo que eran 13 socios los que adquirieron esa propiedad, pero ya están metidos un montón de gente, ¿no es cierto? ¿Cómo controlar todas esas invasiones? Yo le llamo invasión, no, no invasión, sino esa posesión de los asentamientos humanos y siguen, al lado de los asentamientos humanos, ya se ve, ya se mira que a futuro ya se van a hacer otras urbanizaciones de asentamientos humanos



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



entonces, ¿cómo se controla eso? No sé si dentro del PDOT también haya alguna solución al respecto. O sea, todos merecen una vivienda, una vivienda digna, correcto, todo debe ser ordenado, pero hay grupos que no lo quieren aceptar, y a futuro vienen los grandes problemas.

Arq. Iván Guayasamín, consultor, manifiesta: Correcto, sí, eso es un problema que básicamente está dentro de la comisaría, dentro de la comisaría de la construcción. Nosotros estamos dejando, y dentro de la normativa se están dejando los debidos procesos que tienen que hacerse para tener un mayor control. Porque nosotros no solamente estamos implementando un PDOT, un PUGS, perdón, un PDOT y un PUGS, también nosotros estamos dejando un articulado para que haya un seguimiento y control de que definitivamente todo lo que estamos plasmando en este documento, en este instrumento, se cumpla. Entonces, estamos dejando igualmente, insisto, los lineamientos para poder que a través de la comisaría de la construcción ya comiencen a tener un poco más de presencia en territorio y tengan un mayor control de lo que está pasando en territorio. Porque, como usted dice, si nosotros comenzamos a colocar lineamientos para que estos sectores, donde haya asentamientos humanos, de hecho, dejando esos lineamientos para que se puedan legalizar, van a decir, ah, no, entonces yo vengo con este régimen y luego me van a tener que, por ley, regularizarme. No, estamos dejando muy bien ubicado cuáles son estos asentamientos y por qué entran estos asentamientos dentro del PUGS, los asentamientos que vayan apareciendo, que comiencen a darse, ya dentro del PUGS se están dejando las diferentes lineamientos y directrices legales para que se tomen acciones para que no siga surgiendo esto. Y, por ejemplo, no vayan a una normativa y a través de, por decir algo, de un amparo constitucional, entonces les den la facilidad de que comiencen a dividir estos terrenos eso está dentro de la normativa. Y por último, adjudicaciones y mostrencos, entonces, es algo que también la Dirección de Planificación nos ha ayudado a identificar qué es lo que pasa con esos predios que están abandonados y que no tienen dueño. Entonces, también se está implementando dentro de la normativa las adjudicaciones que no se han podido terminar de realizar también estamos dejando en la normativa los lineamientos para poder que ya se den estas adjudicaciones. Son pequeños ejemplos, simplemente lo que estaba pasando antes y lo que ya se, lo que puede pasar ahora. Es un ejemplo básico, muy sencillo, por decir algo, antes resulta que en predios baldíos que tenían, no tenían ningún tipo de escritura. Ahora, con estos lineamientos, las personas que están habitando estos terrenos que no tienen ningún tipo de escritura, ya van a poder tener una legalización y pueden ya comenzar a tener un tipo de vivienda. Aquí, pues, se ha puesto 60 metros cuadrados como un ejemplo muy básico, obviamente, es una vivienda muy precaria, 60 metros cuadrados para una familia de cuatro personas. Bien, continuemos. Algo bastante importante que se está dejando dentro del articulado y es que, en la parte urbana, todos los terrenos que tengan, que



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



sean menores a 170 metros cuadrados. ¿Por qué menores a 170 metros cuadrados? Porque la mayoría de los predios que hay en la parte urbana, de todas las parroquias, suelen tener más de 200 metros cuadrados. Hay unos puntos que se han identificado, unos PITS que se han dejado como terrenos mínimos de 100 metros cuadrados, pero son dos o tres dentro de todo el cantón, ¿correcto? Pero, ok, estos predios que son de 170 metros cuadrados, automáticamente ya van a tener un proceso de legalización inmediata, para poder generar un poquito de facilidad a las personas que están teniendo este tipo de problemas. Tenemos acá, bueno, entonces, ya les había comentado lo que hemos analizado de la parte rural, que no solamente se trata de simplemente decir ah, es que, porque a mí me parece bonito, aquí voy a hacer un PIT y aquí voy a hacer otro y otro, no hemos hecho todo el estudio, lote por lote, PIT por PIT que había anteriormente, identificado cuáles eran sus falencias y corrigiéndolas para poder que ya tenga soluciones. Esto no significa que personas puedan comenzar a especular sobre los predios en ningún momento, otra cosa que se tiene mucho en cuenta son las áreas de protección esas áreas de protección no se pueden modificar en ningún momento. Entonces, las áreas de protección ecológica, ya saben, están por encima, todo lo que tiene que ver con quebradas, están por encima de los 3.300 metros cuadrados. En esos 3.300 hasta los 3.600 se va a poder hacer promoción productiva, pero sostenible, que tiene que responder a ciertas características específicas y ya obviamente dentro de los 3.600, que ya es páramo, con excepción de a través de los sacos, algunos cultivos que ya se han dado, eso ya hace parte de la Dirección Ambiental, tendrán esos permisos especiales para esos suelos pero dentro de los PITS, estas áreas de protección se han considerado al 100% para que no sean tocadas y es más, se ha reforzado la legislación para que esto no afecte la soberanía alimentaria del cantón Mejía y obviamente el Cantón Mejía que distribuye al resto de la ciudad. Todos esos aspectos hemos tenido en cuenta y cualquier observación que ustedes tengan y que nos las puedan hacer llegar para poder terminar de pulir ciertos cositos que de pronto, ciertas cositas que de pronto se nos puedan haber escapado, les agradecemos mucho, como les dije. Ya nos han llegado varios informes, varias observaciones de parte de ustedes, ya están implementadas dentro de las correcciones que hemos tomado y no sé si tengan alguna duda en particular o si haya quedado claro alguna observación que tengan que hacer. Estos documentos obviamente se están entregando impresos para que ustedes tengan, puedan revisarlos, no solamente lo que tiene que ver con textos, sino también los links para que ustedes puedan entrar y observar las fichas de una forma más interactiva y ustedes puedan identificar cuáles son los problemas que tienen y puedan también identificar todos los cambios que se han venido dando para poder mejorar la parte de planificación de la ciudad, no solamente de los centros poblados, sino de las áreas rurales que al fin y al cabo son las que nos están alimentando a todos nosotros. alguna observación, alguna pregunta, alguna duda, no sé si alguien quiera complementar algo.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: A ver, directores, despiértese porque veo que están durmiéndose ya, pónganse en pilas, ahorita es la hora que pregunten. Sólo el concejal Vicente Ludeña está bien despierto y ustedes. Y yo le había pedido, señor director, que, si era dentro de la planificación, yo le había pedido que, dentro de la parte urbana, específicamente en lo que es la Amazonas y la Puebla Guarderas, no sé si va dentro de este tema, yo le había pedido que tiene que haber los permisos para construir ya hasta diez pisos, eso quisiera que me conteste, tanto la consultoría como usted.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Claro, perfecto, señor alcalde, muy buenas tardes con todos los presentes, señor alcalde, como presidente del CONPLAME, compañeros directores, compañeros consultores y compañeros en general y ciudadanía que puede estar presente. Bien, sí, efectivamente, como lo han manifestado los compañeros, pues se ha venido trabajando, se ha venido realizando un trabajo coordinado con la ciudadanía. Quisiera pedirles de favor también a los compañeros consultores que nos puedan mostrar el vídeo de las socializaciones también que se mantuvo. Efectivamente, la zona de la Puebla Guarderas y Amazonas es una zona de desarrollo prioritario para el núcleo urbano de Machachi, donde se establecen a través de la reglamentación que podemos ver en pantalla, que son las bases de datos y la cartografía, los mapas que van a alimentar los sistemas automáticos del municipio, que estos dos ejes viales importantes, pues a través de la compra de derechos de edificación, que la denominamos concesión onerosa de derechos según lo que establece la ley de ordenamiento territorial, pues puedan alcanzar los seis pisos en las zonas donde la vía tiene un ancho libre mayor hasta 20 metros y donde tiene un ancho libre mayor o se encuentra frente a un parque, como en la zona del parque del agua, el estadio El Chan y también en las zonas donde el Amazonas tiene un ancho mayor, pues pueda crecer tranquilamente hasta los 10 pisos de altura a través de la compra de esta edificabilidad.

Arq. Iván Guayasamín, consultor, manifiesta: Bueno Señor alcalde Para Complementa un poco lo que dijo el arquitecto Gamboa esta es la Pablo Guarderas ya se ha Identificado la problemática para reforzar lo que el señor alcalde nos a estado pidiendo con la capacidad de pisos obviamente debe responde a todos los estudios necesarios y cumpla con todos esos aspectos, aquí voy a mostrarles , también lo que se a identificado bastante es lo que se ha estado dando en la E35, y los accesos a los diferentes centros poblados por ejemplo los retiros de 5 metros, ahora se a dejado todo sobre línea de fabrica no vamos a cambiar por nuestro querer si no responder a lo que está pasando en territorio Alguna pregunta alguna observación, sino para darle paso al tema normativo, con permiso de ustedes voy a colocar el video de la socialización que



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



se realizó hace seis semanas en todas las parroquias del cantón Mejía, no tenemos sonido.

(REPRODUCCION DE VIDEO)

Arq. Iván Guayasamín, consultor, manifiesta: ¿Alguna pregunta alguna observación?

Ing. Fausto Hernández consultor, manifiesta: Bueno, como ya se ha hecho la presentación del instrumento, esto va de la mano de una ordenanza, ¿no? La ordenanza para la actualización del Plan de Desarrollo, para la cual nosotros hemos tomado como línea base lo que es la ordenanza anterior, ¿no? ¿Qué es y para qué sirve el Plan de Uso y Gestión del Suelo? Dice que es un instrumento de planificación, ordenamiento y gestión del suelo. Este instrumento materializa las políticas que permiten viabilizar los planeamientos definidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, este Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tiene dos partes, ¿no? Es la parte del desarrollo, que es la parte visional, y el ordenamiento territorial, que es la normativa de uso y ocupación del suelo. Genera los instrumentos de gestión para el financiamiento del desarrollo urbano. ¿Cómo está estructurado este instrumento? Por un lado tenemos el componente estructurante, donde nos muestra los límites y cómo está ocupado el cantón. Por otro lado también tenemos el componente urbanístico, que normarlo adecuadamente nos evita la expansión urbana y la presión inmobiliaria sobre áreas de protección. Por otro lado también disponemos de lo que son los instrumentos de gestión del suelo. Estos instrumentos son los que nos ayudan a poder materializar todas estas políticas públicas en normativa aplicable desde la parte sustantiva. Aquí vamos a ver dos escenarios, ¿no? Por un lado tenemos lo que es el Plan de Uso y Gestión del Suelo, la ordenanza vigente. Esta ordenanza está estructurada o estuvo estructurada de la siguiente manera. Tenemos la ordenanza que incluye los licenciamientos, por otro lado tenemos como anexo a la ordenanza el Plan de Uso y Gestión del Suelo y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Este instrumento estaba generado de manera más sintáctica, de manera un poquito más conceptual, entonces no nos permitiría generar un análisis para poder instrumentalizar estos instrumentos de planificación. Por otro lado la estructura propuesta está conllevada de la siguiente manera. Se ha reestructurado en función de los articulados, tomando las consideraciones legales vigentes y actualizando la normativa. Desde que se actualizó el Plan de Uso y Gestión del Suelo han sacado nuevas normativas que nos han permitido ordenar el territorio. Hemos mejorado la redacción, hemos mejorado la composición del instrumento, detallándolo en tres partes. Este instrumento está compuesto de la primera, lo que son aspectos generales y normativos, la segunda tenemos lo que son las definiciones y las instrumentaciones del componente estructurante y en la parte tercera tenemos todo el articulado del componente urbanístico. Tenemos los usos, tenemos normados los



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



aprovechamientos, las condiciones de implantación y todos esos aspectos que conllevan el tema urbanístico. Pasémosle por favor. Como ya había hecho la explicación el arquitecto, aquí podemos ver las condiciones de ocupación del suelo. Entonces, dentro de este instrumento va a estar normado cuáles son los lotes mínimos, la forma de ocupación, los coeficientes de ocupación, las alturas con número de edificios, el área útil que se puede utilizar en cada uno de estos predios, para poder definir cuánto de esto va a ser el aprovechamiento de cada uno de los predios. Pasémosle por favor. Por otro lado, este instrumento también materializa lo que es el régimen del suelo y los instrumentos para la gestión del suelo. Este instrumento define el procedimiento para la identificación, declaración y regularización prioritaria, la titularización y la ejecución de las obras detalladas en el plan parcial de regularización de los asentamientos humanos de hecho, y consolidarlos que se encuentren con una ocupación informal del suelo, y que se cumplan con los requisitos y condiciones previstas en la normativa nacional y local. Para la aplicación de este instrumento, los procesos de regularización serán aplicados exclusivamente sobre los asentamientos humanos de hecho, y consolidados, declarados como de regularización prioritaria. Cabe destacar que son los asentamientos que han sido identificados y que cumplan los requerimientos específicos. Por otro lado, el objetivo del plan parcial y de la regulación prioritaria, determinar los mecanismos de regulación del suelo y de hecho consolidados, definir la nueva normativa urbanística que implemente la modificación de usos de suelo, de ser el caso, la aplicación de instrumentos para intervenir la morfología del suelo y la estructura vial, y así como también las intervenciones físicas relacionadas con el mejoramiento de los sistemas públicos de soporte. Este instrumento para la gestión del suelo consta de estas cinco partes. Tenemos en la primera parte lo que es la identificación de asentamientos humanos, que son los asentamientos humanos de hecho, identificados y georreferenciados. Por otra parte, tenemos los instrumentos de declaratoria de regulación prioritaria, donde podemos ver lo que es la capacidad de integración urbana, las áreas naturales protegidas, los riesgos, la consolidación de temporalidad y los números de lotes. Por otro lado, también se está definiendo lo que son los planes parciales de regularización, la regularización de asentamientos humanos de hecho, las declaratorias de regulación prioritaria, donde se abordan estos temas prioritarios, lo que es la delimitación, un diagnóstico que nos sustente o nos justifique los cambios, y las propuestas a implementarse, así como también las posibles sanciones al incumplimiento de estas ordenanzas. Por otro lado, también en el punto cuatro, la titularización, donde abordamos el tema de escrituración, inscripción de hipoteca, y por último tenemos lo que es la ejecución de obras, que son las normativas para poder definir los bancos de suelo, las condiciones de implantación y cómo van a estar implementadas estas obras dentro del territorio. Ahora, esta ordenanza tiene que tener ciertos insumos o cierta preparación normativa para poder hacer esta transición. Por un lado, tenemos lo que al momento no hay normativa de planes urbanísticos complementarios, tenemos una



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



ausencia de regulación de instrumentos de gestión, las ausencias de reglas técnicas a nivel local, y la ausencia de una tabla de compatibilidades con código CIU a nivel 4.0. Ahora, para poder lograr esto, es necesario contar con el código urbanístico arquitectónico, que es un instrumento que de pronto se puede generar para poder hacer una transición efectiva a este instrumento. Ahora, esta ordenanza, cuáles son los beneficios de realizar esta actualización. En esta ordenanza se ha realizado un ajuste técnico, se ha actualizado en base a la reforma del PUGS, se ha generado normativa de cargas y beneficios, así como también se ha generado una normativa que sea aplicable para la municipalidad. Por otro lado, se ha hecho la actualización eficiente de los ajustes oportunos con respecto a los usos, compatibilidades y aprovechamientos. Y para poder ser aplicable este instrumento, es necesario sacar una resolución que homologue y compatibilice estos códigos CIUB, tomando en cuenta cómo van a estar las distribuciones de las actividades económicas dentro del territorio esto prácticamente es lo que puedo mencionar con respecto a la actualización de la ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo. ¿Tal vez tenemos alguna pregunta o alguna situación adicional con respecto a la ordenanza?

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Bueno, creo que el grupo consultor ha dado las explicaciones suficientes, se las ha puesto en consideración de todos ustedes, y también al Consejo de Planificación del Cantón Mejía. Señores miembros del Consejo de Planificación, se ha dado la exposición correspondiente y pongo en consideración de todos ustedes. Tenga la bondad, señor concejal Vicente Ludeña.

Ing. Vicente Eduardo Ludeña Camacho, concejal designado por el Concejo Municipal, manifiesta: Bien, primeramente, un cordial saludo a todos ustedes aquí presentes, miembros del Consejo de Planificación Mejía, equipo técnico, señor alcalde, señor procurador síndico, señorita secretaria, señorita prosecretaria, y todos los directores aquí presentes, asesores.

MOCIÓN: Una vez que se ha dado a conocer ya los productos por parte de la consultoría, mociono que se dé por conocido los productos 5 y 6 del proceso de contratación de la consultoría para la actualización del PDOT y PUGS del Cantón Mejía, contrato número 037-2024. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Gracias, señor concejal Vicente Ludeña, señores miembros del Consejo de Planificación del Cantón Mejía. Existe una moción, ¿existe el apoyo a la misma existiendo?



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Sr. Franklin Fabian Gualotuña Vinueza, representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Mejía, manifiesta: Antes de votar necesito la palabra, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Tenga la bondad, señor Franklin Gualotuña.

Sr. Franklin Fabian Gualotuña Vinueza, representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Mejía, manifiesta: Señor presidente, señor síndico, señorita prosecretaria, señorita secretaria, compañeros y compañeras miembros del CONPLAME. Antes de apoyar la moción, sí quisiera que la ordenanza que va a complementarse esté alineada a todas las necesidades que no ha hecho la consultoría, sino que la ciudadanía ha solicitado es una, dos, recalcar también el trabajo que ha realizado la consultoría, el trabajo que ha realizado todos los señores directores del municipio, y así también a la ciudadanía que ha apoyado de una u otra forma a la construcción del PDOT y del PUGS. Con estos antecedentes, yo apoyo la moción del compañero para aprobar el.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Gracias, señor Franklin Gualotuña. Señores miembros del directorio del Consejo de Planificación, existe una moción de Vicente Ludeña y existiendo el apoyo de Franklin Gualotuña. Señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Con su autorización, señor presidente de CONPLAME. Señor presidente de CONPLAME, señores miembros de CONPLAME, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Vicente Ludeña, por favor, levante la mano.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES		
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara Presidente	X					
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejal designado por el Concejo Municipal	X					



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE
PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 005**

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Arq. David Gamboa Director de Planificación Territorial	X			
Ing. Diego Loachamin Chano Director de Obras Públicas	X			
Ing. Stefanny Pamela Pillajo Cueva Directora de Geomática, Avalúos y Catastro	X			
Ing. Blanca Jimena Villacis Viteri Directora Financiera	X			
Abg. Taña Yadira Guaña Parra Delegado de la Asamblea Cantonal	X			
Sr. Juan Roberto Ortiz Fuela Delegado de la Asamblea Cantonal	X			
Lic. Guillermo Alfonso Fuentes Villao Delegado de la Asamblea Cantonal	X			
Franklin Fabian Gualotuña Vinuesa Representante de GADs Parroquiales	X			
TOTAL DE LA VOTACIÓN	10	00	00	00

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Señor presidente, por unanimidad se aprueba la moción presentada por el señor Vicente Ludeña.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Gracias, señorita secretaria. Tenga la bondad del siguiente punto del orden del día.

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Con su autorización, señor presidente.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



2. ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Hasta ahí el punto, señor presidente

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Muchas gracias, señorita secretaria. También, señor consultor, pido que dé las explicaciones técnicas y necesarias que el Consejo de Planificación está al frente suyo exigiendo. Tenga la bondad.

Ing. Fausto Hernández consultor, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde. En este sentido me gustaría mencionar que estos instrumentos tienen tres pilares. El pilar político, donde necesita la aprobación del legislativo. El pilar jurídico, donde tiene que estar anclado a la normativa nacional y a los instrumentos de planificación del Sistema Nacional de Planificación Participativa para el Desarrollo y el instrumento técnico que data de la información y data de los resultados que se han recolectado en territorio. Porque la información no es otra cosa más que el reflejo de la realidad, ¿no? Ahora, esta consultoría ha partido desde un diagnóstico que ha sido socializado en territorio, ha sido contrastado en las ocho parroquias con los diferentes representantes de sociedad civil, consejos parroquiales, grupos de gremios de arquitectos e ingenieros civiles. A continuación, se ha generado, en base a estos contrastes con la información en territorio, una propuesta que ha materializado las principales necesidades identificadas, ¿no? Porque, de alguna manera, como directores o como funcionarios, la realidad en territorio es otra y las intervenciones que estamos generando, de pronto, hay que modificar la receta en función de la enfermedad, ¿no? Si no funciona una medicina, aplicamos otra, pero la situación es mejorar las necesidades y las condiciones de vida de la ciudadanía. Con esto hemos materializado también, agradeciendo a la Dirección de Planificación Institucional, Alaria, nos ha ayudado a materializar los proyectos, los programas, los montos referenciales, tomando en cuenta las realidades de la capacidad administrativa del GAD. Por otro lado, se ha planteado también un modelo de gestión que es resiliente, que se puede adaptar, ya que, como se dice, nada está escrito en piedra y estos instrumentos también necesitan una mejora, ¿no? Estos instrumentos también tienen la capacidad de poder adecuarlos, adaptarlos y plantearse unas metas que sean realmente objetivas y que se puedan cumplir, ¿no? Por otro lado, con respecto al Plan de Uso y Gestión de Suelo, hemos recibido la retroalimentación de los técnicos de planificación, quienes día a día reciben los trámites, dan respuestas y utilizan este instrumento para promover y generar desarrollo. En este sentido, se han mapeado más de 300 trámites con pedidos ciudadanos, donde hemos visto las necesidades recurrentes y el clamor ciudadano porque se les da una solución asertiva y



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



fundamentada, ¿no? En base a esto, con el grupo de arquitectos, con el grupo de urbanistas, con el grupo de geógrafos, con ese equipo multidisciplinario que tiene la consultoría, se ha desarrollado un componente estructurante con una visión de desarrollo y una visión de ciudad, así como también un componente urbanístico que nos permita ordenar, que nos permita tener un territorio más armónico, que nos permita generar las condiciones necesarias para que la planificación no se nos adelante al crecimiento ciudadano. ¿Por qué nos planificamos a largo plazo? Porque el crecimiento de la población está en marcha, sin embargo, los recursos son escasos y tenemos que mejorar las capacidades de planificación para estar preparados a estos fenómenos urbanísticos. A veces he mencionado lo que es la metodología de ciudades sostenibles y emergentes, que nos dicen que, si nosotros estamos en una administración en el primer año, tenemos que adaptar estos instrumentos para el segundo y el tercer año poder materializar estas intervenciones, y el cuarto año es para un cierre. Entonces, en base a esto también se ha desarrollado lo que es una ordenanza, una ordenanza que, digamos que la ley también hay que adaptarla a las dinámicas y a los contextos reales que tiene la población. En este caso, si una normativa no cumple el tema de ordenamiento, el tema de regulación y el tema de legislación o recaudación, realmente una ordenanza es prácticamente declaratoria. Entonces, en esta ordenanza hemos tratado de buscar el fin sustantivo de la ordenanza, que es el ordenamiento y el uso y la ocupación del suelo del territorio. En este sentido, ponemos a su consideración estos instrumentos de planificación y esta política pública para que sea considerada y sea aprobada para poder seguir en los siguientes fases del proceso de actualización. Hasta aquí creo que sería mi intervención.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Muchas gracias, señor consultor. También antes de elevar a moción, como lo dije al comienzo, a todos los técnicos, a todos los directores que han sido parte de este proceso, agradecerles infinitamente. Como les dije anteriormente, esto no es para que salga adelante el alcalde, es para que salga adelante el cantón Mejía y aquí deben haber personas muy serias y muy correctas. También a muchos técnicos o mandos medios, como les digo yo, de aquí del Gobierno Municipal, que a veces no son tomados en cuenta, a veces solo es tomado en cuenta el alcalde, el concejal o los directores, no. Para mí, todos ustedes los que han sido parte de este gran proceso son importantes. Pienso que estos días hemos demostrado que sí se puede lograr cuando los objetivos se quieren hacer, pues se lo hacen, mis queridos amigos. Por eso les pido a ustedes en estos pocos días, que falta que tiene que entrar a la comisión, después entra al pleno del consejo. Tienen que estar todos los involucrados aquí para contestar cualquier pregunta. Porque aquí necesitamos gente seria y también gente técnica. Y yo como alcalde no voy a dar el paso a gente que venga a gritar o a ofender, si no tiene el respaldo y si no tiene el conocimiento, mejor que no hable. Porque hay mucha gente que no deja hacer ni hace



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



absolutamente nada. Por eso les digo, ahorita estamos listos para pasar, creo que, la prueba más grande de esta administración. Porque de nosotros va a depender el desarrollo del Cantón Mejía, mis queridos amigos así que agradecerle a usted también, señor consultor. Acá no le agradecía al arquitecto Iván Guayasamín también, agradecerle por su participación y su apoyo y por sus conocimientos también porque nosotros lo que queremos es salir adelante con nuestro cantón muchísimas gracias por todo su apoyo. Señoritas y señores que son parte del Consejo de Planificación, para mí ha sido igual un placer estar con ustedes, con gente seria que ha visto el trabajo. Y también ha sido parte importante del desarrollo. También agradecerles a ustedes, a los que vienen en representación de los ciudadanos, también a los directores que son parte de este equipo bien grande, que lo vamos a seguir manteniendo para seguir trabajando a favor del desarrollo del cantón Mejía. Así que señores miembros del consejo de planificación, dejo pues en consideración de ustedes. Muchas gracias. Tenga la bondad doctora.

Abg. Taña Yadira Guaña Parra, delegada de la Asamblea Cantonal, manifiesta:

Buenas tardes señor alcalde, señores directores y demás miembros que se encuentran presentes. Después de haber escuchado y analizado todos los productos que ha presentado el equipo de la consultoría,

MOCIÓN: Nos permitimos mocionar los siguientes artículos:

ARTICULO 1.- EMITIR RESOLUCIÓN FAVORABLE, DE LA “ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), ASÍ COMO TAMBIÉN LA PROPUESTA DEL PROYECTO DE ORDENANZA PDOT 2023-2027 Y PUGS CON TODOS LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.

ARTICULO 2.- LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN COORDINACIÓN CON PROCURADURÍA SÍNDICA, EMITAN INFORME TÉCNICO Y LEGAL DE FACILIDAD SOBRE LA PROPUESTA DE PROYECTO DE ORDENANZA PUGS Y PDOT PARA ANÁLISIS DEL CONCEJO MUNICIPAL EN EL PLAZO DE 24 HORAS.

ARTICULO 3.- REMITASE A TRAVÉS DE SECRETARÍA GENERAL, LA PROPUESTA FINAL DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PDOT Y PUGS A LAS COMISIONES DE LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, EXHORTANDO A QUE LOS INFORMES RESPECTIVOS SEAN PRESENTADOS EN UN TERMINO DE 5 DÍAS POSTERIOR A LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 005

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Abg. Taña Yadira Guaña Parra, delegada de la Asamblea Cantonal, manifiesta: Hasta aquí mi moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Muchas gracias, doctora Tania Guaña. Señoritas y señores, partes del Consejo de Planificación del Cantón Mejía. Existe una moción, ¿existe el apoyo a la misma? Existiendo el apoyo a la misma, señorita secretaria, tenga la hondad de elevar a votación

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Con su autorización, señor presidente del CONPLAME, señor presidente del CONPLAME, miembros del CONPLAME, quien esté a favor de la moción presentada por la señorita Tania Guaña, por favor, levante la mano.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES		
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara Presidente	X					
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejal designado por el Concejo Municipal	X					
Arq. David Gamboa Director de Planificación Territorial	X					
Ing. Diego Loachamin Chano Director de Obras Públicas	X					
Ing. Stefanny Pamela Pillajo Cueva Directora de Geomática, Avalúos y Catastro	X					
Ing. Blanca Jimena Villacis Viteri Directora Financiera	X					



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE
PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 005**

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Abg. Taña Yadira Guaña Parra	X			
Delegado de la Asamblea Cantonal				
Sr. Juan Roberto Ortiz Fuela	X			
Delegado de la Asamblea Cantonal				
Lic. Guillermo Alfonso Fuentes Villao	X			
Delegado de la Asamblea Cantonal				
Franklin Fabian Gualotuña Vinuesa	X			
Representante de GADs Parroquiales				
TOTAL DE LA VOTACIÓN	10	00	00	00

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Señor presidente, por unanimidad se aprueba la moción presentada por la señorita Taña Guaña

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Muchas Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad. Siguiente punto del orden del día.

Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta: Señor presidente, no existen más puntos para la sesión extraordinaria de CONPLAME convocada el día de hoy.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, señoritas y señores miembros del Consejo de Planificación del cantón Mejía, agradecerles por su presencia y siendo las tres y treinta y nueve, doy por clausurado esta reunión. Muchísimas gracias a todos ustedes.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara
**PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE PLANIFICACIÓN DE
CANTÓN MEJÍA**

Abg. Katherine Baquero Aldaz
**SECRETARIA DEL CONSEJO
DE PLANIFICACIÓN DEL
CANTÓN MEJÍA.**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE
PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 005**

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 17-OCTUBRE-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



RAZÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA. - La presente acta fue aprobada por el Consejo de Planificación Cantonal, en sesión ordinaria de veinte y tres de octubre de 2024.-
CERTIFICO. –

Abg. Katerine Baquero Aldaz
**SECRETARIA DEL CONSEJO
DE PLANIFICACIÓN DEL
CANTÓN MEJÍA.**