



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SALA DE CONCEJALES

Memorando Nro. 011-CL-2024-MI  
Machachi, 29 de octubre de 2024

**PARA:** Tnlgo. Wilson Rodríguez  
**ALCALDE DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**DE:** Mgs. Wilson Castillo  
**VOCAL DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN**

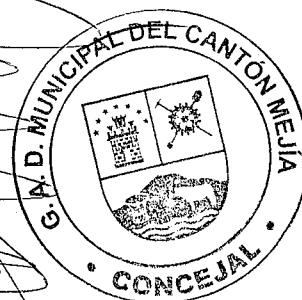
**ASUNTO:** Entrega del Informe Nro. 003-CL-2024-I, de minoría de la Comisión de Legislación.

El presente tiene como finalidad remitir el Informe Nro. 003-CL-2024-I, de minoría suscrito por mi persona como Vocal de la Comisión de Legislación, respecto al "*PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA*", en atención al MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-453-MI, de 18 de octubre de 2024, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Mgs. Wilson Castillo  
**VOCAL DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN**



**Adjunto:**

1. Informe Nro. 003-CL-2024-I, de minoría de la Comisión de Legislación.

29 OCT 2024 17h56  
*Canella*





INFORME N° 003-CL-2024-I  
Machachi, 29 de octubre de 2024

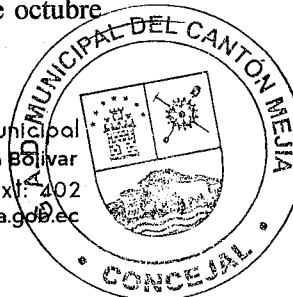
**INFORME DE MINORÍA DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN**

**REFERENTE A LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante Memorando Nro. 090-GADMCM-SC-SC-2024-MI, de fecha 21 de octubre de 2024, suscrito por el Mgs. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa, Concejal del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía, se remitieron -por escrito-, las observaciones al proceso de *"ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS), ASI COMO TAMBIEN LA PROPUESTA DEL PROYECTO DE ORDENANZA PDOT 2023-2027 Y PUGS CON TODOS LOS DOCUMENTOS HABILITANTES"*.
2. Mediante Memorando Nro. 008-CPP-2024, de fecha 18 de octubre de 2024, suscrito por los concejales, Arq. Mayra Tasipanta y, Sr. Jorge Carpio, presidentes de las Comisiones de Planificación y presupuesto y, Legislación del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía, respectivamente, se convoca a la *"SESIÓN ORDINARIA"*, para el tratamiento -en uno de sus puntos-, del *"Análisis y resolución del "MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-453-MI, de fecha 18 de octubre de 2024 (...)"*
3. Con fecha 18 de octubre de 2024, se remite el informe Nro. 107-PS-2024, suscrito por el Ab. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano, Procurador Síndico del G.A.D Municipal del cantón Mejía, el mismo que establece que:  
*"(...) esta Procuraduría Sindica indica que, el proceso actualización de PUGS y PDOT ha cumplido con lo determinado en la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y metropolitanos, respecto a la participación ciudadana (...)"*
4. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-193-M de fecha 18 de octubre de 2024, el Arq. Johnny David Gamboa Martínez, en su calidad de Director de Planificación Territorial, establece lo siguiente:  
*"Por lo expuesto y cumpliendo con el marco normativo, pongo en conocimiento el informe de factibilidad, cumplimiento del proceso de participación ciudadana (...)"*.
5. Mediante Resolución Nro. GADMCM-CONPLAME-2024-007 de fecha 17 de octubre de 2024, se establece lo siguiente:

DIR. Machachi, Palacio Municipal  
José Mejía E-50 y Simón Bolívar  
TELF. 023819250 Ex: 402  
www.municipiodemejia.gob.ec





*"ARTICULO 1.- EMITIR RESOLUCION FAVORABLE, DE LA "ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027 Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO (PUGS), ASI COMO TAMBIEN LA PROPUESTA DEL PROYECTO DE ORDENANZA PDOT 2023-2027 Y PUGS CON TODOS LOS DOCUMENTOS HABILITANTES".*

**BASE NORMATIVA:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

*Art. 85.- numeral 2, dispone: "que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularan sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular. Cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto".*

*Art. 95.- establece: "que las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de democracia representativa, directa y comunitaria".*

*Art. 226.- "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

*Art. 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación. (...) "*

*"Art. 264.- numerales 1 y 2 establecen: "que los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

*Art. 278.- "Para la consecución del buen vivir, a las personas y a las colectividades, y sus diversas formas organizativas, les corresponde:*

*1. Participar en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo nacional y local, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todos sus niveles".*



**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y  
DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)**

**“Art. 54.- establece que: “Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal las siguientes.**

*e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”.*

**Art. 55.- “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal:**

*a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”.*

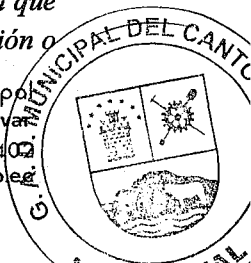
**Art. 57.-Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:**

*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*

**Art. 58 literal d).- Fiscalizar las acciones del ejecutivo cantonal de acuerdo con este código y la ley”**

**Arts. 32 literal a), 42 literal a), 55 literal a), 65 literal a) .-** *“regulan las competencias exclusivas de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, municipales, parroquiales y metropolitanos, respectivamente, en dichos artículos se dispone que los gobiernos autónomos descentralizados deberán planificar, con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, de manera articulada con la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”.*

**Art. 322.- Decisiones legislativas.-** *Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado.*





*En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.*

**Art. 326.- Conformación.-** Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.

### **CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS**

**Art. 12.-** *“La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;*

**Art. 29.- “Funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados:** 1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrimestral y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.”

**Art. 42.- “Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.-** En concordancia con las disposiciones del COOTAD, los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, contendrán al menos los siguientes componentes:

**a. Diagnóstico.-** El diagnóstico de los planes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, por lo menos lo siguiente:

1. La descripción de las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio;
2. La identificación y caracterización de los asentamientos humanos existentes y su relación con la red de asentamientos nacional planteada en la Estrategia territorial Nacional.
3. La identificación de las actividades económico-productivas, zonas de riesgo, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado.
4. La identificación de proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se llevan a cabo en su territorio.
5. Las relaciones del territorio con los circunvecinos.
6. La posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo



7. *El modelo territorial actual.*

b. *Propuesta.- La propuesta de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrá, al menos, lo siguiente:*

1. *La visión de mediano plazo;*

2. *Los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas deseadas, indicadores y programas, que faciliten la rendición de cuentas y el control social; y*

3. *El modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.*

c. *Modelo de gestión.- Para la elaboración del modelo de gestión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados precisarán, por lo menos, lo siguiente:*

1. *Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan; y,*

2. *Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de la inversión pública.*

3. *Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación.*

*Para la determinación de lo descrito en el literal b, se considerará lo establecido en la Estrategia Territorial Nacional, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico, y los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio.*

*Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente”.*

**Art. 47.- Aprobación.-** *Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes.*

## **LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

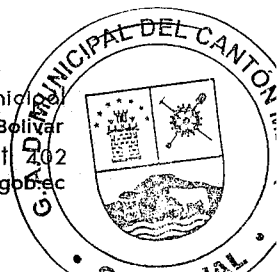
*Aplica la normativa establecida en los Artículos 1 al 92 de ésta ley.*

## **LEY ORGANICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**

**Art. 6.-** *“Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.*

*El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión.*

*A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.*





*Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.*

*Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión.”*

**Art. 50.-** *“Límite a la ampliación de la frontera agrícola. Se limita el avance de la frontera agrícola en ecosistemas frágiles y amenazados, como páramos, manglares, humedales, bosques nublados, bosques tropicales, secos y húmedos, zonas de patrimonio natural, cultural y arqueológico.*

*Se respetarán los asentamientos humanos y las actividades agrarias existentes en estas zonas. Cuando se trate de predios de comunidades o personas individuales de la agricultura familiar campesina de subsistencia, estas actividades deberán enmarcarse en un instrumento de manejo zonal que incluya su corresponsabilidad en el control de la ampliación de la frontera agrícola y la protección ambiental, que será formulado por la Autoridad Agraria Nacional en un proceso participativo comunitario y según los lineamientos que emita la Autoridad Ambiental Nacional. No se permitirá el avance de la frontera agrícola en los páramos no intervenidos que se encuentren sobre los 3300 metros de altitud sobre el nivel del mar, al norte del paralelo tres latitud sur, y sobre los 2700 metros de altitud, al sur de dicho paralelo; y en general, en áreas naturales protegidas y particularmente en los territorios con alta biodiversidad o que generen servicios ambientales. La conservación y el uso de los ecosistemas frágiles y amenazados, serán regulados por la Autoridad Ambiental Nacional en coordinación con la Autoridad Agraria Nacional. Se aplicarán programas de incentivos económicos para comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades que habitan en ecosistemas frágiles, impulsando su conservación y restauración.*

*Los predios privados que no forman parte de la agricultura familiar campesina de subsistencia, ubicados en páramos deben contar con las autorizaciones ambientales respectivas. Las actividades agrarias que se ejecuten en predios ubicados en áreas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, deberán cumplir los lineamientos y la normativa emitida por la Autoridad Ambiental Nacional en coordinación con la Autoridad Agraria Nacional. Está prohibido el cambio de uso de las tierras rurales destinadas a la conservación de recursos naturales renovables. La Autoridad Ambiental Nacional regulará y controlará el cumplimiento de estas políticas.”*





### LEY ORGÁNICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Art. 4.-** *“La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”.*

**Art. 56.-** *Las asambleas locales.- En cada nivel de gobierno, la ciudadanía podrá organizar una asamblea como espacio para la deliberación pública entre las ciudadanas y los ciudadanos, fortalecer sus capacidades colectivas de interlocución con las autoridades y, de esta forma, incidir de manera informada en el ciclo de las políticas públicas, la prestación de los servicios y, en general, la gestión de lo público.*

**Art. 60.-** *Funciones de las asambleas locales.- Estos espacios de participación ciudadana tendrán, entre otras, las siguientes responsabilidades:*

*2. Proponer agendas de desarrollo, planes, programas y políticas públicas locales;*

**Art. 62.-** *Apoyo a las asambleas locales.- Los diferentes niveles de gobierno, las respectivas autoridades locales o el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social apoyarán a las asambleas locales para hacer efectivo un verdadero sistema de participación ciudadana.*

**Art. 64.-** *La participación local.- En todos los niveles de gobierno existirán instancias de participación con la finalidad de: 1. Elaborar planes y políticas locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía; 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo; 3. Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos autónomos descentralizados; 4. Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social; y, 5. Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación. La denominación de estas instancias se definirá en cada nivel de gobierno. Para el cumplimiento de estos fines, se implementará un conjunto articulado y continuo de mecanismos, procedimientos e instancias.*

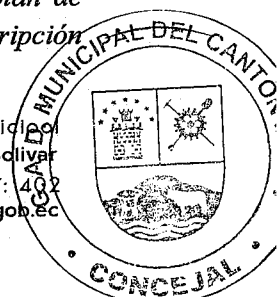
### REGLAMENTO LEY DE LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

**Art. 7.-** *“Del Proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.- El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos:*

*1. Preparación o inicio, que incluye:*

*a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de planificación de cada gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan.*

*b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo.*





2. *Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. En el caso de los planes formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales, basta con su remisión al cantón o distrito metropolitano en cuya circunscripción se integran.*

*La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas.*

3 *Análisis y contestación de las observaciones emitidas por la ciudadanía y otras entidades públicas.*

4 *Conocimiento y análisis de los planes por parte del Consejo d Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y emisión de la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo.*

5 *Aprobación y puesta en vigencia del plan por parte del órgano legislativo regional, provincial, cantonal o parroquial, según corresponda”.*

**Art. 11.-** *“Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o metropolitana que contiene el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”.*

### **ORDENANZA CONSTITUTIVA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA- CONPLAME**

**Art. 7 señala:** *“Las funciones del Consejo de Planificación Cantonal (CONPLAME), son las siguientes: numeral 1) “Participar en el proceso de formulación de planes y emitir resolución favorable sobra las prioridades estratégicas de desarrollo, previo que sean tratados en el seno del Concejo Municipal, como requisito indispensable para su aprobación”.*

**El Art. 13, señala:** *“Del Equipo Técnico de Planificación.- El Consejo de Planificación Cantonal (CONPLAME), contará con el apoyo permanente de un equipo técnico que estará coordinado por la o el Director de Planificación y Desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, a través del cual se operativizarán sus funciones y actividades, para tales efectos tendrás las siguientes funciones: a) Analizar la propuesta del Plan de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial, para la consideración del Consejo de Planificación Cantonal (CONPLAME).*

### **ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**Art. 49.-** *“(…) b) Comisión de Planificación y Presupuesto. - Previa la delegación del alcalde o alcaldesa, son deberes y atribuciones de la Comisión de Planificación y Presupuesto:*

DIR. Machachi, Palacio Municipal  
José Mejía E-50 y Simón Bolívar  
TELF. 023819250 Ext: 402  
[www.municipiodemejia.gob.ec](http://www.municipiodemejia.gob.ec)



*e) Comisión de Legislación. – Le corresponde conocer y emitir informes sobre proyectos normativos que requiera el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, mediante:*

- i. Resolución del Concejo Municipal;*
- ii. Delegación del alcalde o alcaldesa;*
- iii. Iniciativa de la propia comisión.*

**LA ORDENANZA DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA CIUDADANA,  
RENDICIÓN DE CUENTAS Y CONTROL SOCIAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**Art. 2.- De los fines de la Participación.-** *Las ciudadanas y ciudadanos tienen derecho a participar individual y colectivamente en forma protagónica en las decisiones del Concejo del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía, conforme a la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código de Planificación y Finanzas Públicas y ésta ordenanza, especialmente para lo siguiente: a) Elaborar los planes de desarrollo local de los principales ejes de la acción municipal*

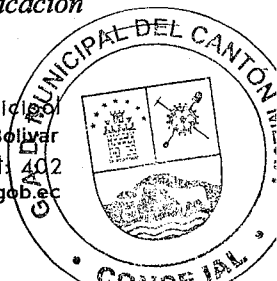
**Art.- 13.- Creación de la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana.-** *Créase la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana del Cantón Mejía, con sede en la cabecera cantonal; podrá reunirse en cualquier parte de la circunscripción territorial del cantón, definido en la convocatoria; se reunirá ordinariamente en abril y octubre de cada año y extraordinariamente cuando su presidente la convoque.*

**Art. 24.- Funciones de la Asamblea Cantonal.-** *Además de las funciones establecidas en el artículo 60 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Asamblea Cantonal, tendrá las siguientes funciones:*  
*a) Ser el espacio de consulta y propuesta de políticas públicas cantonales; planes y programas cantonales; de control social y rendición de cuentas públicas; de consulta sobre propuestas normativas cantonales y de la proforma presupuestaria;*

**RESOLUCIÓN Nro. 0003-CTUGS-2019**

**Art. 2.- Alcance.-** *La presente Norma Técnica rige para todos los gobiernos autónomos descentralizados comprendidos en el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador y artículo 28 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

**Art. 3.- Elementos vinculantes para la planificación territorial descentralizada.-** *En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente:*





*“3. Las resoluciones o acuerdos expedidos en el marco de sus competencias correspondientes, por el Consejo Nacional de Planificación, la Secretaría Técnica Planifica Ecuador, entidades del Gobierno central relacionadas con ordenamiento territorial, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, ...”*

*“4. La articulación vertical entre diferentes niveles de gobierno y la coordinación horizontal entre un mismo nivel de gobierno.”*

*“6. El ejercicio del derecho de participación ciudadana, a través de las instancias y*

**Art. 5.- De las instancias de participación ciudadana.-** Los gobiernos autónomos descentralizados deberán impulsar acciones con el fin de garantizar la participación ciudadana en los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Estos mecanismos se implementarán y conformarán de acuerdo con lo establecido en la Constitución de la República y normativa legal vigente.

**Art. 6. Contenidos generales de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial**

**Art. 7. Del contenido del diagnóstico**

**Art. 8. Del contenido de la propuesta**

**Art. 9. Del contenido del modelo de gestión**

**Art. 10. De la articulación entre niveles de gobierno**

**Art. 11. “Articulación de los PDOT entre niveles de gobierno.-** Para promover la articulación y coherencia entre los PDOT de varios niveles de gobierno, se deberá analizar las potencialidades y los conflictos identificados en el diagnóstico estratégico y modelo territorial actual, y construir conjuntamente las decisiones estratégicas y los modelos territoriales deseados que forman parte de la propuesta del Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA.-** “Los expedientes de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial aprobados deberán contener: el documento final, los planos y/o cartografía asociada, la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, emitidas por el Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y el documento de aprobación del órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo.

*El informe favorable emitido por el Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado, previo a su emisión deberá considerar la coherencia técnica, administrativa, financiera y la participación ciudadana en el proceso de formulación/ actualización de los PDOT”*

**DISPOSICIÓN GENERAL SEPTIMA.-** Para el proceso de formulación o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los GAD deberán tomar en consideración la Guía para la Formulación/Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) según el nivel que corresponda, emitidos por el ente rector de ordenamiento territorial, así como los documentos de apoyo complementario elaborados para el efecto.



RESOLUCIÓN Nro.0005-CTUGS-2020

**Art. 9.- “Directrices vinculantes para la Planificación Territorial Descentralizada en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.-** En los procesos de planificación para el uso y gestión del suelo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, deberán observar de manera obligatoria las siguientes directrices como instrumentos para el ordenamiento territorial:

- e) “Las resoluciones, normativas o acuerdos expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo...”
- f) La articulación obligatoria entre niveles de gobierno respecto a los planes de desarrollo y Ordenamiento Territorial provincial, cantonales y parroquiales rurales inscritos y circunvecinos;
- g) La articulación obligatoria con la política pública sectorial emitida por los entes rectores del gobierno central que inciden en la gestión integral del territorio identificado en el PDOT;
- i) El ejercicio del derecho de participación ciudadana, a través de las instancias y mecanismos determinados en la Constitución y las leyes vigentes”.

**Art. 10.- “Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.-** Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de patrimonio Cultural, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros. (...)”.

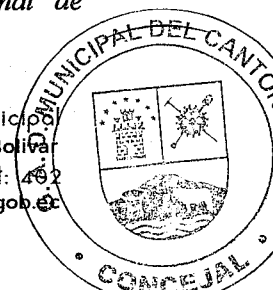
**Título III Estructura y Contenidos Mínimos de los Planes de Uso y Gestión del Suelo:**  
**Artículos 11 al 36.**

**Art. 32.- De los usos del suelo.-** Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario.

**Art. 38.- “De la Participación Ciudadana.-** La Instancia Técnica Municipal o Metropolitana de planificación, previo al inicio de formulación del PUGS, deberá listar y mapear los sector que intervienen dentro del Cantón con sus correspondientes actores sociales. Los criterios que se consideren dentro de este mapeo serán de agrupación por temática de injerencia de los actores, su área de influencia específica, e influencia estratégica en el cantón.

*Durante el proceso de formulación y ajuste del PUGS, los actores serán organizados para su respectiva participación en talleres y espacios adicionales, que servirán para recoger todas sus inquietudes y aportes durante todo el proceso.*

*Todos los talleres y reuniones de participación que se realicen con los actores al menos deberán contemplar: registro de asistentes, acta de acuerdos /desacuerdos, material fotográfico de respaldo. Estos documentos formarán parte de los anexos al expediente de formulación o actualización del PUGS que será presentado oportunamente al Consejo Cantonal de planificación*





*Se deberá tomar en consideración los aportes que realicen cada uno de los actores. En el caso, que no se consideren aportes específicos de los actores, su exclusión deberá justificarse técnica y legalmente dentro del informe de factibilidad que remita la instancia técnica Municipal o Metropolitana de Planificación al Consejo Cantonal de Planificación Municipal o Metropolitano”.*

**Art. 40.- “Participación del Consejo Cantonal de Planificación.-** La Instancia Técnica Municipal o Metropolitana encargada de la planificación Territorial y que lidera el proceso de formulación y/o actualización del PUGS, deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación la metodología de trabajo que se aplicará para la formulación o actualización del Plan, en la que se deberá incluir el cronograma de trabajo de cada etapa y las fechas previstas para la participación del Consejo, que será en todas las fases de acuerdo con la metodología que se presente”.

**Art. 41.- “Procedimiento de aprobación del Consejo Cantonal de Planificación.-** La Instancia Técnica Municipal o Metropolitana encargada de la planificación Territorial deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación el PUGS con su respectivo expediente de formulación y un informe de factibilidad técnica y jurídica que garantice que se hayan contemplado los procesos de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del mismo.

*El Consejo Cantonal de Planificación deberá discutir al menos en una oportunidad en pleno los contenidos del expediente de formulación y/o actualización del PUGS, y dejar por sentada un acta con los resultados generados de dicha reunión. Las reuniones podrán ser concurrentes con la discusión de los contenidos del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.*

*Si existen observaciones y ajustes a realizar a los contenidos del PUGS discutido, La Instancia Técnica Municipal o Metropolitana de Planificación deberá actualizar en expediente del PUGS, hasta que se encuentre a satisfacción del Consejo Cantonal de Planificación, de igual manera se actualizará el informe de factibilidad técnica y jurídica”.*

**Art.42.- “Resolución del Consejo Cantonal de Planificación.-** El Consejo Cantonal de Planificación emitirá una resolución favorable, toda vez se hayan consensuado y ajustado los contenidos del expediente de formulación de los PUGS, además tomará como base el informe de factibilidad técnica actualizado y emitido por la Instancia Técnica Municipal o Metropolitana encargada de la planificación territorial que recomiende la aprobación del correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo”.

**Art.43.- “De la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo por parte del Concejo Municipal o Metropolitano.-** Para la aprobación del PUGS por parte del Concejo Municipal o Metropolitano, se deberá sujetar al procedimiento dispuesto en la normativa legal vigente y además disponer de la siguiente documentación:

- a) Expediente completo de formulación y/o actualización del PUGS validado por el Consejo Cantonal de Planificación, este deberá incluir la documentación referente a las observaciones de los GAD a cuya circunscripción territorial afecte el plan, las parroquias que conforman la misma y los análisis y contestaciones dadas a las observaciones de la ciudadanía.



- b) *Acta de reuniones efectuadas por el Consejo Cantonal de Planificación*
- c) *Resolución favorable expedida por el Consejo Cantonal de Planificación para la expedición del correspondiente PUGS.*

*Una vez discutidos los contenidos del PUGS, el Concejo Municipal o Metropolitano deberá aprobar en una sola ordenanza el respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo”.*

#### ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

A través de Oficio S/N, de Machachi, 03 de Octubre de 2024, suscrito por varios ciudadanos del Cantón Mejía, signado con trámite Nro. 168240, remitido a las autoridades del GAD Municipal del Cantón Mejía; al Mgs. José Fernando Estrella, Contratista responsable de la Consultoría para Actualización del PDOT y PUGS del Cantón Mejía; al Tecnólogo Juan Torres, Director de Participación Ciudadana; y, al Arq. Fernando Tacuri, se establece lo siguiente:

*“Solicitar a ustedes una reunión urgente para tratar asuntos importantes en torno a este tema.*

*Nuestro principal objetivo es contribuir desde nuestros ámbitos de acción a contar con planes de desarrollo que promuevan el bienestar de la población (...)”*

A través de Memorando Nro. GADMCM-SALCONC-2024-0146-M, de fecha 14 de octubre de 2024, suscrito por el Mgs. Wilson Castillo, Concejal del G.A.D Municipal del Cantón Mejía, se establece:

*“(...) En calidad de Concejal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, en atención al Trámite Ciudadano Nro. 168240 ingresado a la institución el 03 de octubre de 2024 con copia a mi persona recibida el 04 de octubre de 2024, solicito a usted señor Alcalde como máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, disponga a quien corresponda realice una reunión urgente, con el equipo “Consultor encargado de la actualización del PDOT y PUGS del cantón Mejía” y con la ciudadanía, tomando en cuenta el numeral 4.1 Consideraciones para la participación ciudadana de la “Guía para la Formulación/Actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT Proceso 2023-2027”, con el fin de que la participación ciudadana sea el pilar fundamental de este instrumento de vital importancia para nuestro cantón (...)”.*

En Sesión Ordinaria de las **COMISIONES DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO Y LEGISLACIÓN**, convocada para el lunes 21 de octubre de 2024, a las 14h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, convocada a través de **MEMORANDO Nro. 008-CPP-2024**, de 18 de octubre de 2024, con la asistencia de los Concejales: Ing. Mayra Pillajo, Vicealcaldesa, Sr. Jorge Carpio, Mgs. Raúl Pérez, Mgs. María Fernanda Cornejo, Mgs. Wilson Castillo y Arq. Mayra Tasipanta integrantes de las Comisiones, y el Ing. Vicente Ludeña, como invitado, se procedió a instalar la sesión de las Comisiones de Planificación y Presupuesto y, Legislación.





En el punto número dos se trató el “Análisis y resolución del MEMORANDO No. GADMCM-SECGRAL-2024-453-MI, de 18 de octubre de 2024, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General”. Se determinó que los documentos no fueron remitidos de manera oficial a través del sistema de gestión documental QUIPUX, conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial 718 - **INSTRUCTIVO PARA USO DE SISTEMA QUIPUX EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**, de 25 de mayo de 2009, y que dicha documentación se remitió a través de la aplicación de mensajería whatsapp, incumpliendo lo establecido en el Artículo 1, de dicho acuerdo ministerial.

En el tratamiento del mismo punto, se remitió, mediante MEMORANDO Nro. 090-GADMCM-SC-2024-MI, suscrito por el Mgs. Wilson Castillo, las observaciones y solicitudes de información ampliada, respecto a la propuesta de ordenanza de Actualización del PDOT y PUGS, a través dicho documento, se solicitó lo siguiente:

*“(...) solicito que por su intermedio sean remitidas al Sr. Alcalde Tecnólogo Wilson Rodríguez, para que se realicen las gestiones pertinentes y se dé la atención inmediata:*

- 1. Remitir un cuadro comparativo entre los productos recibidos y los productos esperados establecidos en los TDRs y contrato, con sus respaldos. TAL COMO ESTAN ESTABLECIDOS EN LOS TDRS.*
- 2. Remitir los polígonos definidos para aplicación de la Concesión Onerosa de Derecho COD, y su respectiva tabla de atributos, incluyendo la altura máxima.*
- 3. Remitir los análisis realizados para determinar la edificabilidad máxima en los polígonos en los que se aplicará la COD.*
- 4. Remitir la legalidad de las Zonas de Asignación Especial ZAE.*
- 5. Cómo se determinó los polígonos para regularización prioritaria. ¿Cuál fue el análisis que se realizó?*
- 6. ¿Cómo se pretende establecer mecanismos de reubicación para asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable si el cantón no cuenta con Banco de Suelos?*
- 7. ¿Se tomó en cuenta los tratamientos urbanísticos que el GAD aprobaron en el Plan de Remediación de 2023? ¿Por qué?*
- 8. ¿Con qué marco normativo se aplicarán las condiciones de implantación para las actividades restringidas?*
- 9. Respecto a la relocalización y reubicación de copropietarios, remitir la base legal con la que se plantea su aplicación.*
- 10. Respecto a los Predios mayores a una hectárea y directrices viales en suelo urbano, remitir la base legal de su aplicación.*
- 11. Comparando la propuesta de ordenanza con el régimen del suelo del DMQ, tiene demasiadas similitudes para ser un producto de una consultoría.*
- 12. Respecto a la legalidad de la aplicación de la Regularización de construcciones informales*
- 13. Artículos como los referentes a Construcción o edificación, Bordes superiores de quebrada, entre otros, no son materia de esta ordenanza.*
- 14. Respecto al informe de pertinencia de declaratoria de nuevo suelo urbano, ajustes o declaratoria de suelo rural de expansión urbana de los asentamientos humanos de hecho, remitir base legal y cobertura shapefile para verificación de límites propuestos (...).”*





En Sesión Ordinaria Permanente de las **COMISIONES DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO Y LEGISLACIÓN**, llevada a cabo en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, convocada a través de **MEMORANDO Nro. 008-CPP-2024**, de 18 de octubre de 2024, los integrantes de las comisiones, observaron y resolvieron lo siguiente:

- Modificar el artículo 86 de la *"PROPUESTA DEL PROYECTO DE ORDENANZA PDOT 2023-2027 Y PUGS CON TODOS LOS DOCUMENTOS HABILITANTES"*, sin embargo, esta solicitud no fue ejecutada y los artículos se mantuvieron conforme la propuesta inicial, remitida por el nivel ejecutivo.
- Justificar técnicamente la identificación de varios predios como asentamientos humanos, conforme lo establecido en la normativa legal vigente, sin embargo durante el tratamiento de la ordenanza, no se procedió con dicha justificación técnica.
- En cuanto a las recomendaciones hay dos posiciones, entre los miembros de la Comisión, por lo que se decide elaborar un informe de mayoría y otro de minoría.

#### CONCLUSIONES:

##### **-Respecto a los productos entregados y tiempos cumplidos por la consultoría, en función de los establecidos en los términos de referencia y el contrato:**

Mediante Memorando Nro. 090-GADMCM-SC-2024-MI, de fecha 21 de octubre de 2024, se solicitó la entrega de un cuadro comparativo entre los productos y tiempos establecidos en los términos de referencia y el contrato, versus los productos y tiempos cumplidos por la consultora. Sin embargo, esto no fue remitido; por lo que fue imposible verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales.

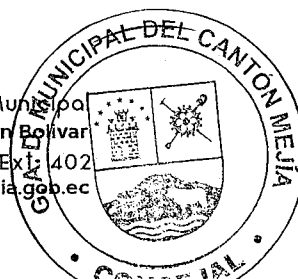
##### **-Respecto al shapefile del PUGS**

Después de haber recibido dos versiones, se pudo verificar que el Shapefile final no cuenta con la determinación de edificabilidad general máxima ni edificabilidad específica máxima, las cuales son fundamentales para el propósito de aplicación de Concesión Onerosa de Derechos COD, la cual es mencionada ampliamente tanto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo como en su Ordenanza. Tampoco se pudo identificar en el shapefile qué polígonos fueron propuestos para la aplicación de la COD.

##### **-Respecto a la Zonas de Asignación Especial ZAE**

La determinación de estas zonas transgrede la normativa nacional vigente. Al generar una ZAE se podrá inobservar los parámetros establecidos en las zonificaciones que serán aprobadas con la ordenanza, lo cual es grave, tomando en consideración que el PUGS es norma expresa.

El planteamiento de ZAEs elimina el proceso de actualización del PUGS, cuando se requiere modificaciones en su componente urbanístico, dejando de lado el proceso establecido en la LOOTUGS, el cual debe contemplar la participación ciudadana, el conocimiento del Concejo de Planificación y la aprobación por el Concejo Municipal.





**-Respecto a la determinación de asentamientos humanos de hecho**

Con base en lo establecido en la Resolución CTUGS 006, en cuyo objeto indica:

*“Artículo 1. - Objeto.- La presente resolución tiene por objeto establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional, de cambio de la clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana en la jurisdicción de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sean estos de dominio público o privado”.*

Al haber establecido en el Diagnóstico del PDOT, una tabla denominada “*Priorización de regularización de asentamientos humanos irregulares del cantón Mejía*” y, entre ellos colocar a UNORIC, se determina su regularización en un plazo de 2 años, de acuerdo a lo establecido en la LOOTUGS.

Se debe tomar en consideración que, la determinación de asentamientos humanos para regularización prioritaria, debería estar establecida en el PUGS, así como también que la compra del predio de UNORIC a INMOBILIAR bajo la figura de subasta, se encuentra en un proceso de investigación por parte de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial SOT, del cual la municipalidad recibió el informe la Acción de Control No Programada mediante Oficio Nro. SOT-IZ2-0005-2023-O, de 25 de abril de 2023, el cual concluye lo siguiente:

*“1. Los predios de Clave Catastral No. 1703532200008 de 35.32 Ha (Lote 1) y No. 1703532200017 de 116.93 Ha (Lote 2) pertenecen a la Unión de Organizaciones Indígenas de Cotopaxi Residentes en Quito-Ecuador - UNORIC R.Q.E, los cuales se encuentran ubicados en la Av. Atacazo entre Panamericana Sur km. 0, y Av. Simón Bolívar, Parroquia de Cutuglahua, del Cantón Mejía en la Provincia de Pichincha.*

*Sobre estos bienes inmuebles existe el interés por parte de UNORIC R.Q.E., para legalizar y formalizar el Proyecto de Vivienda de Interés Social y Público denominado “CIUDAD DE LA INTERCULTURALIDAD Y PLURINACIONALIDAD UNORIC R.Q.E”, con la finalidad de construir alrededor de 6500 unidades de vivienda unifamiliares (1.373 en el Lote 1, y 5.127 en el Lote*

*Sin embargo, para este fin el proyecto en mención no se integra a la planificación cantonal establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, siendo este un instrumento normativo de control del uso y ocupación del suelo definido por el GADMCM, sobre el cual no se ha realizado el cambio de la denominación de la clasificación del suelo en los predios en mención, a fin de que, se continúe con el proceso de lotización y urbanización.*

*2. De la información obtenida por parte del GADMCM se determina que, en los predios mencionados, no se cuenta con actos administrativos relacionados con la aprobación de permisos de construcciones o edificaciones, fraccionamientos y*



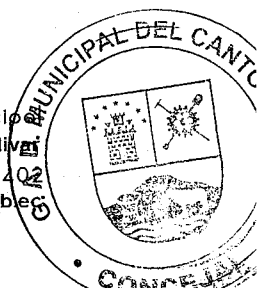
*subdivisiones de lotes con fines de urbanización, así como tampoco se ha autorizado el movimiento de tierras y desbanques de suelo.*

*3. El GADMCM, en su anterior administración sancionó el 25 de julio de 2016 la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a través de la cual parte de los predios de UNORIC R.Q.E fueron cambiados en sus categorías de ordenamiento territorial, de suelo rural de producción a suelo rural de expansión, sin contemplar lo establecido en la LOOTUGS (Publicada en Registro Oficial el 5 de Julio de 2016). Posterior a ello, la actual administración del GADMCM, emite la “Ordenanza Reformativa del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de Implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía”, publicada el 18 de enero de 2022 en Registro Oficial Nro. 1883, la cual determina la clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural. En consecuencia de ello, para los predios de UNORIC R.Q.E, se ha establecido las siguientes clasificaciones del suelo: Suelo rural de producción y suelo rural de protección. Esta clasificación restringiría la construcción y el fraccionamiento en el territorio. Cabe recalcar que UNORIC R.Q.E solicitó al GADMCM el cambio de uso del suelo y categorización de los terrenos para dar paso a la aprobación del proyecto de vivienda, desde el año 2019; sin embargo, este particular ya ha sido negado por parte del GADMCM, en función de informes y análisis técnicos, ambientales y jurídicos.*

*4. Respecto a las acciones de control y sanción, el GADMCM ha realizado procesos de control y sanción en temáticas relacionadas con asentamientos humanos, construcciones o edificaciones en uso de suelo rural, específicamente en los predios pertenecientes a UNORIC R.Q.E; evidencia de este control es el reporte que recibió esta intendencia respecto a la ejecución de 10 expedientes sancionatorios entre el período 2019-2022.*

*5. En los predios mencionados se encuentra infraestructura y equipamiento público de carácter estratégico a nivel nacional, debido a que, sobre ellos atraviesa el poliducto de combustible Quito-Ambato-Riobamba, y las líneas de transmisión de alta tensión, que confluyen en la Subestación Eléctrica Santa Rosa de propiedad de CELEC EP. Esta infraestructura y equipamiento estratégico abastece el sistema de combustibles y el sistema eléctrico nacional, especialmente a la parte norte y sur del país, por lo que es fundamental precautelar esta infraestructura, considerando el retiro establecido en norma específica para las franjas de protección, servidumbre, o derecho de vía. Por otro lado, los predios en mención se encuentran limitados por el eje vial E-35 y por la Av. Simón Bolívar perteneciente a la red vial Estatal, provincial.*

*6. El GADMCM, a través de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Riesgos advierte que los predios en mención poseen condiciones que podrían en peligro a la población que se asienta de manera informal en este territorio, haciéndolas más vulnerables ante amenazas por posibles inundaciones y deslizamientos de tierra en*





*bordes de quebradas. Así mismo, el GADMCM advierte que de haber la proliferación de asentamientos humanos, se pondría en peligro a los elementos estructurales relacionados con infraestructura de poliductos, líneas de alta tensión, y posibles invasiones al derecho de vía de la autopista de la Troncal de la Sierra E-35."*

Así como también recomienda:

*"1. Orientar al GADMCM que la competencia del control del uso y ocupación del suelo es exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos. Para ello, es importante que se considere lo establecido principalmente en el COOTAD y LOOTUGS, respecto a las infracciones y sanciones a la gestión del suelo sujetas al control de los GADs municipales. Para ello, el GADMCM deberá:*

- Cumplir con el control del suelo en función a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo respecto a las posibilidades de utilización del suelo en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo a los principios rectores del Ordenamiento Territorial y Planeamiento del Uso y Gestión del Suelo.*
- Controlar las obras de infraestructura, edificación o construcción que no cuenten con las debidas autorizaciones administrativas y que irroguen daños a los bienes protegidos, que pongan en riesgo a la integridad física de las personas o que incumplan con los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción.*
- Controlar los fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión del suelo y en sus instrumentos complementarios.*
- Controlar el aprovechamiento del suelo acorde a las limitaciones y restricciones definidas en el uso, ocupación del suelo y edificabilidad.*
- Controlar la comercialización de lotes en urbanizaciones o fraccionamientos que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.*

*2. Orientar al GADMCM, a trabajar en la homogenización de la información cartográfica para la generación de mapas e informes, y la actualización del Catastro Rural en cumplimiento del marco legal aplicable, con el propósito de fortalecer mediante esta herramienta, la gestión de la planificación y la toma de decisiones sobre el territorio.*

*3. Orientar al GADMCM a la correcta aplicación del principio de concordancia, respecto a las decisiones territoriales, las cuales deben ser articuladas entre sus diferentes niveles y unidades administrativas, guardando correspondencia con las disposiciones del nivel nacional".*

Finalmente, dentro del mismo documento, se indica que:

*"(...) se deja constancia que este tipo de resultados encontrados en el proceso de vigilancia, no implica que no se pueda iniciar posteriormente acciones de Control al GADMCM, para identificar y determinar posibles indicios que vulneren el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, y planeamiento urbanístico en el territorio."*

DIR. Machachi, Palacio Municipal  
José Mejía E-50 y Simón Bolívar  
TELF. 023819250 Ext: 402  
www.municipiodemejia.gob.ec



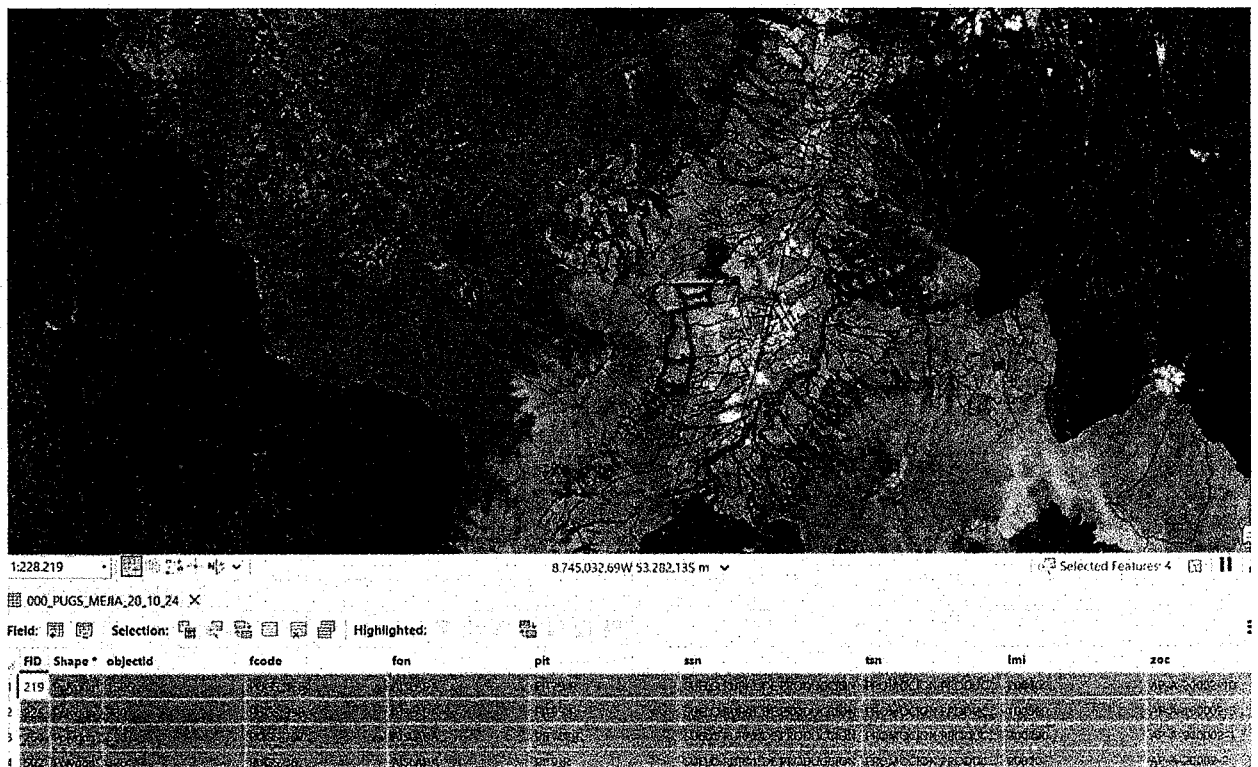
Por tal motivo, me permito indicar que, de haber mantenido a UNORIC como un asentamiento humano para regularización prioritaria, y no haber acogido las recomendaciones que ha emitido el órgano de control SOT, así como mis observaciones como autoridad electa, se estaría incurriendo en una VULNERACIÓN AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**-Con respecto a la reubicación de asentamientos humanos debido a amenazas naturales**

Se observó que este procedimiento establecido en varias partes de la ordenanza, podría tener lugar siempre y cuando se establezca la normativa para la creación del banco de suelos. No se podría establecer articulado en la ordenanza del PDOT y PUGS, que indique la aplicación de reubicaciones si no existe la normativa que la rija.

**-Respecto a cambios en el componente estructurante**

En el análisis del shapefile del PUGS propuesto, realizando un proceso comparativo con el PUGS vigente, se pudo verificar que existen polígonos que están siendo transformados de Suelo Rural de Protección a Suelo Rural de Producción; cuando la LOOTUGS establece que la vigencia para el cambio del componente estructurante es de 12 años a partir de su aprobación, es decir, desde el 18 de enero de 2022.



Esta acción trasgrede la normativa legal local y nacional vigente, debido a que no se ha determinado un sustento técnico para dichos cambios.





-Respecto a la regularización de construcciones

Este procedimiento establecido en la propuesta de ordenanza es ilegal, y promulga la construcción informal, debido a que no establece condiciones para su aplicación; sino brinda una solución para la regularización de la construcción informal, la cual es mucho más conveniente que el proceso de regulación establecido en ordenanza. Esta regularización pretende evadir todos los parámetros urbanísticos establecidos en el PUGS.

**RECOMENDACIONES:**

1. Solicitar al señor Alcalde, se ponga en consideración del Concejo Municipal, el presente informe, para el tratamiento respectivo.
2. Exhortar a los miembros del Concejo Municipal, se tomen en consideración las observaciones identificadas en el presente informe, previo al tratamiento en *"PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA"*.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Afentamente

Mgs. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa  
**VOCAL DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN**

