



# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 28-MAYO-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy martes veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro, a las quince horas quince, se instala la **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, **Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara**, presidente del Consejo de Planificación Cantonal; con la asistencia de la Sra. María Victoria Carua Viracucha, concejal designado por el Concejo Municipal, Arq. Johnny David Gamboa Martínez, director de Planificación Territorial, como técnicos designados 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 Vinueza, representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Mejía, además asisten: el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna, procurador síndico; la Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria general, Abg. Alexandra Arias, prosecretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

## ORDEN DEL DÍA:

1. Análisis y resolución del proyecto de "ORDENANZA COMPLEMENTARIA AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE DETERMINA LA APLICACIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DEL CANTÓN MEJÍA".

**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta:** Buenas tardes con todos ustedes para mí es un placer llamarles hoy al Consejo de Planificación del cantón Mejía CONPLAME para tratar un punto muy importante para el desarrollo del cantón Mejía, señorita secretaria tenga la bondad de constatar el quórum.

**Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta:** Buenas tardes señor presidente del CONPLAME, señores miembros del CONPLAME, señor presidente del CONPLAME con 9 miembros del CONPLAMNE en el pleno y su presencia 10 tenemos el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión convocada el día de hoy.

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

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

## CONVOCATORIA

Por disposición del Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente del Consejo de Planificación del cantón Mejía CONPLAME, de conformidad con lo dispuesto por la Secretaría de Planificación SENPLADES, en cumplimiento del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, a lo establecido en



# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 28-MAYO-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



el artículo 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 día martes 28 de mayo del 2024 a las 15:00 en el salón de sesiones del Palacio Municipal, con el siguiente orden del día:

1. Análisis y resolución del proyecto de "ORDENANZA COMPLEMENTARIA AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE DETERMINA LA APLICACIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DEL CANTÓN MEJÍA".

**Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta:** Hasta ahí la convocatoria y el orden del día señor alcalde.

**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta:** Muchas gracias señorita secretaria, pido de favor que el director de Planificación nos exponga a todo el Consejo de en pleno para poder aprobar esto y mandar a la Comisión correspondiente, señor director tenga la bondad.

**Arq. Johnny David Gamboa Martínez, director de Planificación Territorial, manifiesta:** Señor alcalde muy buenas tardes miembros del CONPLAME, muy buenas tardes estimados compañeros y ciudadanía aquí presente, bien, el día de hoy vamos a hablar acerca de la Ordenanza Complementaria al Plan de Uso y Gestión de Suelo que determina la aplicación de la concesión onerosa de derechos. En este sentido, es importante mencionar qué es la concesión onerosa de derechos, el plan de Uso y Gestión del Suelo en el cantón norma a la altura de edificación, el coeficiente de ocupación de suelo que es el área construible en relación al área de terreno y esta norma se aplica en todo el cantón para quienes quieren desarrollar proyectos inmobiliarios y quienes quieren instaurar una actividad económica en cualquiera de los predios que tiene el cantón. En este sentido, la concesión onerosa de derechos, si Miguel por favor girando un poquito la pantalla para poder guiarme en las diapositivas, perfecto. En este sentido, la concesión onerosa de derechos es una concesión que otorga estos derechos antes mencionados extra a los otorgados ya en el plan de Uso y Gestión de Suelo, es decir, cuando nosotros queremos generar una transformación del suelo, puede ser esta transformación de un uso de suelo residencial a un uso de suelo comercial, esta transformación también se puede dar en zonas agrícolas que necesitan cambiar su uso para una expansión industrial o expansión urbana, que es necesario mencionar en el Plan de Uso y Gestión de Suelo actual no se contemplan este tipo de expansiones, pues el suelo adquiere un valor extra, por eso es aprovechamientos por esos derechos y ese valor extra es el que se captura con la concesión onerosa de derechos, es decir, el municipio está concesionando derechos especiales a zonas específicas por lo cual estos predios adquieren un valor superior al resto del predios que se ubican en el en el sector que tienen los derechos básicos otorgados en el Plan de



# **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

**FECHA: 28-MAYO-2024**

**ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



Uso y Gestión de Suelo por lo cual con esta Ordenanza se busca el cumplimiento de la ley que es capturarle el valor de suelo extra, permitiendo desarrollos económicos en el ámbito territorial para generar nuevos proyectos, esto se aplica en proyectos que requieren como lo mencioné de expansión industrial, implantación de antenas de telecomunicaciones, en el caso del cantón tenemos muchas antenas de telecomunicaciones que no han sido reguladas, pues por medio de esta Ordenanza ya se pretende una regulación, se genera una regulación la cual busca normar la implantación de este tipo de antenas, el incremento del coeficiente de ocupación de suelo, es decir, aumento de la capacidad constructiva, crecimiento en pisos en altura o en la ocupación del suelo, sí, también tenemos el tema de disminución de lote mínimo cuando esta disminución provoca que se aumenten los coeficientes de ocupación, pues nosotros vamos a tener una captura por esos valores extra que se van a concesionar de manera específica a un determinado ámbito territorial la transformación del suelo rural en suelo urbano, esta Ordenanza también ya mira a futuro a lo que puede pasar con el Plan de Uso y Gestión de Suelo y con su actualización, es decir, que si es que se establecen zonas que nosotros sabemos que han sido cambiadas a uso de suelo rural en el anterior PUGS cuando hemos tenido ya urbanizaciones aprobadas en esas zonas y hay una transformación del suelo, pues eso viene a un análisis especial que esta Ordenanza lo menciona como un plan parcial específico, entonces esta Ordenanza ya está diseñada para poder ser absorbida en su momento por el Plan de Uso y Gestión de Suelo que está en actualización actualmente, el tema también de un mayor aprovechamiento en base al crecimiento en altura, pues como ya lo mencioné anteriormente, podemos pasar a la siguiente diapositiva, en esta diapositiva tenemos un caso que se repite mucho en el cantón, tenemos zonas industriales que están funcionando como zonas industriales pero que no tienen el uso de suelo industrial y que tampoco constan con un proceso de regularización a través de nuestra autoridad agraria, que es el Ministerio de Agricultura y Ganadería, entonces, todas estas zonas tienen una un funcionamiento hasta cierto punto de vista desde la planificación irregular y tienen una limitante en la autorización de estos derechos para ejercer sus actividades industriales, este es el caso del obelisco donde tenemos a YANBAL que es una zona clasificada por el Plan de Uso y Gestión de Suelo como zona netamente rural eso implica que tiene que estar orientada hacia la producción agrícola y también hacia la protección de los ecosistemas sensibles pero es una realidad que no tenemos en el territorio y el artículo 9 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece claramente que el Plan de Uso Gestión de Suelo y sobre todo el PDOT que contiene este plan tiene que ser actualizado para evitar los problemas que se pueden dar cuando quiere intervenir un público o un privado en el territorio y eso se da básicamente cuando tenemos estas incoherencias, esta Ordenanza va a permitir regularizar toda la industria del cantón que está asentada ya históricamente en las zonas rurales y van a poder tener su uso de suelo normado, avalado por el MAG y avalado



# **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

**FECHA: 28-MAYO-2024**

**ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



sobre todo por la Municipalidad, lo cual nos va a permitir dar este tipo de autorizaciones, regularizar y obviamente eso viene con el tema de ingresos a la municipalidad por tributos e impuestos y tasas. En este sentido, hay que aclarar que se prohíbe este tipo de implantación ya cuando hablamos de las antenas de telecomunicación, en monumentos históricos, bienes que pertenezcan al Patrimonio Nacional, áreas centros históricos legalmente reconocidos, zonas arqueológicas. En este sentido, ustedes pueden observar que, dentro de la propuesta de la Ordenanza obviamente se está permitiendo un cambio de uso, adaptaciones, desarrollo urbano, pero que se están manteniendo protegidas las áreas sensibles, el prestador de servicios móvil avanzado deberá presentar los resultados del informe técnico de la inspección de emisiones de radiación no ionizante, esto qué implica, nosotros en la ciudadanía hemos identificado y se ha podido visualizar que hay una resistencia hacia las antenas de telecomunicaciones porque se piensa que tienen efectos nocivos para la salud en ese aspecto es necesario mencionar que hay diferentes tipos de espectro radioeléctricos y en ese sentido los no ionizantes son los que utilizamos a diario no, el microondas, la televisión, el celular y estos son dotados por estas antenas, incluso en nuestro módulo wifi que nos da internet dentro de nuestros espacios dentro de nuestro hogar hay radiación no ionizante, es decir, las antenas que no emiten radiación potencialmente nociva para la salud, esas son las que se permiten en las zonas urbanas y habrá otras antenas mucho más potentes que están ubicadas en las zonas rurales y que incluso el MINTEL norma que tienen que tener sus zonas de protección. Por lo tanto, la seguridad de la de las personas está garantizada a través de esta, sí, los cobros de implantación de antenas de telecomunicación pues en el tema de licenciamiento para intervenciones constructivas estamos hablando de un valor de 10 salarios básicos unificados para la implantación de estas antenas, hay que mencionar para esto que las empresas de telefonía móvil son las de las empresas que más rentabilidad reportan al año en el país. Entonces en ese sentido, es una actividad sumamente lucrativa que si nosotros en el momento que analizamos las rentas también que perciben estas antenas de mensualmente, estamos rodeando los 600, 800 dólares por antena, en ese sentido, pues se ha realizado un análisis con el departamento financiero acerca de la de la de los cobros que se pueden dar a este tipo de servicios y cuando las antenas superan ya una un costo de 42 salarios básicos unificados equivalentes a 1900 dólares se establece una tasa de dos salarios básicos unificados de conformidad con el acuerdo del MINTEL para la revisión de los proyectos en el caso del pago de uso de suelo, es clasificado como una actividad SPI dos que corresponde al tema de infraestructura, para lo cual se cobra el 0.25 salarios básicos unificados establecidos en la Ordenanza de tasas vigente a la fecha con un valor de 115 y en los casos de la compatibilidad de subsuelo que sea prohibida, pues para la el valor de concesión onerosa de derechos se fija en dos salarios básicos unificados, esto nos va a permitir regularizar las antenas de telefonía móvil celular y también permitir las en aquellos espacios donde se necesitan implantar para el



# **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

**FECHA: 28-MAYO-2024**

**ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



servicio a la ciudadanía, es decir que con esto viene mejoras en el servicio de internet, cobertura de telefonía móvil. Volviendo al tema de los aprovechamientos urbanísticos en tema de los proyectos públicos se exonera totalmente el cobro de concesión onerosa de derechos porque se asume que las acciones de las empresas públicas como las administraciones públicas están orientadas hacia el servicio a la ciudadanía sin fines de lucro, entonces, en este caso todas estas intervenciones quedarían exoneradas, ahí vienen temas de la de la empresa de agua potable y alcantarillado de la empresa de la EPAGE donde tenemos predios en los cuales se necesita intervenir y se necesita disminuir los lotes mínimos para establecer la implantación de tanques que abastezcan a nuestro territorio de agua potable, plantas de tratamiento también que nos ayuden a purificar el agua que utilizamos para que esta pueda ser vertida a los ríos sin impacto, impactos graves en la parte ecológica, en temas de proyectos de vivienda de interés social también se plantea una exoneración de la concesión onerosa de derechos, puesto que estamos atendiendo a grupos prioritarios que son los que están orientados a ser abastecidos con este tipo de proyectos mediante el plan parcial en procesos de regularización de asentamientos humanos también cuando uno se disminuye el lote mínimo hay que aumentar los coeficientes de ocupación de ese lote estamos hablando de zonas rurales donde tenemos porcentajes de ocupación del 2% que claro cuando yo tengo una hectárea el 2% de una hectárea, si me da un área bastante grande construible, pero cuando tengo un lote de 200 m el 2% no es suficiente y tenemos que recurrir a porcentajes de ocupación del 60, 80% entonces esa subida en proyectos de vivienda de interés social público, planes de regularización de asentamientos. Hay exoneraciones, pero ya en otros proyectos que son en busca de fines de lucro, obviamente se está captando ese valor extra para nosotros poderlo trasladar a infraestructura a las zonas más necesitadas de servicios y equipamientos en el tema de edificación máxima, pues establece que tanto en la avenida Pablo Guarderas como en la avenida Amazonas las edificaciones puedan subir a una altura de 6 pisos por medio de la compra de derechos edificatorios a través de esta Ordenanza de concesión onerosa de derechos y se establece que puedan llegar a edificaciones incluso hasta la 10 pisos en las zonas de donde las vías tienen 20 m de ancho o más, sí, para esto se han analizado el tema de asoleamiento, el tema de ventilación, iluminación y también obviamente el tema de abastecimiento de servicios, sobre todo el tema de alcantarillado que es fundamental, las tuberías que están colocadas actualmente en estas zonas, pues tienen la capacidad de abastecerlo y eso lo tenemos de ya certificado por nuestra empresa de agua potable que mediante informe nos lo ha hecho llegar. En la siguiente diapositiva por favor, vamos a poder observar los polígonos donde se habilita este crecimiento en altura, como ustedes ven son la avenida Amazonas y Pablo Guarderas, donde nosotros tenemos consideraciones especiales, y seguimos a la siguiente diapositiva vamos a poder observar que en estos ejes se ha identificado las vías y qué vías tienen el ancho suficiente para poder generar edificaciones de tanto de 6 pisos de





# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 28-MAYO-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



altura como de di pisos de alturas y pasamos a la siguiente diapositiva estas son una serie de diapositivas donde vemos ubicadas las zonas verdes, las áreas verdes también en rojo podemos ver las zonas que se han clasificado como patrimonio, edificaciones patrimoniales, en la siguiente diapositiva vamos a poder ver la diferenciación entre los predios que pueden subir hacia 6 pisos y en la siguiente diapositiva vamos a poder evidenciar que hemos generado una zona de protección en ese círculo que corresponde a un área patrimonial en el área patrimonial no podemos transgredir el contexto construido con alturas de edificaciones mayores porque tiene que guardar una armonía y esto corresponde a las cartas de patrimonio de la UNESCO, que son acuerdos que tiene firmados el Ecuador a nivel internacional y obviamente al respeto de la morfología urbana que nos plantea la ley de endeudamiento territorial. En ese sentido, el procedimiento para la aplicación de la concesión onerosa de derechos pues parte de una fase inicial donde el ciudadano adjunta todos los requisitos que están mencionados en la Ordenanza dentro de esos de la factibilidad de la dotación de servicios y también la factibilidad de la Dirección de Planificación en cumplimiento y respecto estricto a todas las leyes y Ordenanzas que tenemos nosotros actualmente en cuanto a ordenamiento territorial para presentar la solicitud de concesión onerosa de derechos esta es presentada por la dirección de planificación, la cual elabora el informe de factibilidad donde analizamos ahí sí temas de protección arqueológica, protección ambiental, el tema de protección por riesgos para nosotros dar un visto bueno para que prosigue el procedimiento y ahí tenemos que la Dirección de Planificación posterior elabore un informe de cálculo de la concesión en base a lo que esté solicitando el ciudadano, sí, por ejemplo, en el Amazonas que hablábamos que son de 6 a 10 pisos que se habilitan con esta nueva regulación nosotros el ciudadano podría decir yo quiero construir 8, entonces en función de esos 8 se realiza el cálculo para poder habilitar ese suelo luego el interesado procede a pagar al GAD del cantón Mejía el costo de la concesión onerosa también se les da una salida en la Ordenanza para que realicen un convenio de pago prorrogable hasta 1 año, con el cual ya podemos proceder como dirección de planificación a otorgar el certificado de valga la redundancia otorgamiento de la concesión onerosa de derechos con esto quedaría avalado el procedimiento de aumento de derechos edificatorios, además de los que menciona el PUGS como edificabilidad básica y se podría proceder a la aprobación de los proyectos de que van a promover el desarrollo urbano, sí, el pago de la concesión de los derechos se realiza al municipio del cantón Mejía con la fórmula específica en la ordenanza donde se establecen los parámetros y criterios de cálculo el pago se lo podrá realizar como los mencioné anteriormente de contado o de acuerdo al cronograma de pagos expuesto por el Municipio, que eso se generará ya en el en el convenio de pago los desafíos de la implementación de esta concesión onerosa de derechos hay que tomar en cuenta que como GAD es la primera vez que vamos a implementar ya la concesión onerosa de derechos, por lo tanto viene cargada de ciertos desafíos, asegurar una distribución justa



# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 28-MAYO-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



de cargas y beneficios vamos a tener zonas que se van a desarrollar potentemente con proyectos que sin duda son con fines de lucro y esa concesión nos va a permitir trasladar esos capitales hacia las zonas más necesitadas hacia las zonas más vulnerables donde tenemos problemas de tema de abastecimiento de agua potable, tenemos problemas del tema de vía, tenemos problemas de equipamientos, entonces eso nos va a permitir tener aumentar los ingresos incluso con estas reducciones de presupuestarias que hemos tenido desde del Estado, que sin duda nos han afectado como Municipalidad, establecer criterios de valor del mercado de suelos, garantizar los recursos que los recursos generados por los derechos adicionales se utilicen para la ejecución de proyectos públicos. En ese sentido, las conclusiones es que se otorgan nuevos y mayores aprovechamientos urbanísticos para financiar la construcción de equipamientos públicos e infraestructura mediante la aplicación del reparto equitativo de las cargas y los beneficios, se busca generar rentabilidad financiera que permita implementar proyectos de vivienda de interés social en diferentes modelos depende de tendencia y acceso se debe garantizar el equilibrio entre el desarrollo inmobiliario y la provisión de equipamiento para la población nueva y también la generación de suelo y financiamiento para equipamientos y sistemas públicos de deporte con esta nueva Ordenanza se tendremos ya un aporte más del desarrollo urbano a las zonas más desfavorecidas de recalco, ese punto que es de suma importancia y nos va a permitir tener un mayor desarrollo como Municipio en el tema de autonomía financiera, como ustedes bien saben un reto en estos tiempos es los recortes presupuestarios y la recesión económica que vivimos a nivel país, pues esta es una medida de mitigación y además de que propicia el desarrollo urbano y la redistribución equitativa y justa de los recursos que genere este desarrollo. Muchas gracias compañeros.

**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta:** Muchas gracias señor Director, queridos compañeros del CONPLAME, es un trabajo que nos hemos demorado estrictamente diez meses, si nosotros queremos vivir en una ciudad moderna, si queremos es que los lotizadores, los urbanizadores cumplan con todos los reglamentos que están estipulados dentro de la ley, ustedes son los que hoy van a dar el primer paso, este es un trabajo que lo hemos venido haciendo con la mayoría de direcciones y muchísimas gracias a todos ustedes, no es un copy & page, es un análisis de un estudio que lo hemos hecho durante muchísimo tiempo y hoy le vamos a demostrar al pueblo del cantón Mejía que nosotros somos sumamente capaces de modernizar nuestra ciudad, creo que la explicación que le dio el señor Director Gamboa fue muy claro y preciso, si ustedes necesitan alguna otra información igual se les puede dotar yo tengo toda la información y también lo que esta ley beneficia es para que el Gobierno Autónomo sea independiente autónomo porque nosotros dependemos desde el Estado, el Estado todavía nos debe a nosotros de octubre, noviembre y diciembre recién había depositado enero, febrero y marzo es miren y siguen retrasados en las aparte de eso



# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 28-MAYO-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



nos deben un rubro donde que hoy tenemos que negociar a través de bonos, entonces el Municipio tiene que ser autosustentable mis queridos amigos, por eso yo el día de hoy les pido que tengan todo el interés y voy a poner en consideración de todos ustedes mis queridos amigos, estoy listo para escucharles cualquier criterio, cualquier sugerencia pero creo que este día no tienen que olvidarse absolutamente nadie porque son los primeros porque ustedes son los representantes de la ciudadanía donde que vamos a comenzar con este gran proyecto así que pongo en consideración de todos ustedes.

**Sr. Franklin Fabian Gualotuña Vinueza, representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Mejía, manifiesta:** Buenas tardes señor alcalde, buenas tardes señorita secretaria, señor síndico, señorita prosecretaria, compañeros, compañeras, señores directores, público en general, primero señor alcalde, felicitarle por las gestiones que esté realizando en beneficio de todo el cantón Mejía, así mismo le he escuchado la exposición del señor director de planificación sobre la Ordenanza complementaria al Plan de Uso y Gestión de Suelo que determina la aplicación de la concesión onerosa de derechos urbanísticos del cantón, felicitarle Diego porque se ve que se ha trabajado, se ha hecho un análisis en beneficio de la ciudadanía y con justa razón manifiesta el señor alcalde que esto la ciudadanía va a saber que trabajando unidos vamos a llegar muy lejos y esto va a ser un ejemplo de trabajo, también felicitarles a los señores técnicos, a las direcciones de cada del cantón Mejía que el aporte de ustedes es sumamente importante para conseguir muchísimos objetivos en beneficio de la ciudadanía. Por lo tanto, señor alcalde mociono que se apruebe la Ordenanza complementaria.

**Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta:** Si en este caso lo que la Ordenanza nos establece es que se tiene que emitir una resolución favorable para que esto pase nuevamente a la Comisión de Legislación y posterior al Concejo Municipal, entonces no sé si alguno de los compañeros puede solicitar que reconsidere el proponente.

**Ing. Diego Fernando Loachamin Chano, director de Obras Públicas, manifiesta:** Señor alcalde, señorita secretaria, señor procurador síndico, señorita secretaria, compañeros del CONPLAME luego de haber escuchado la clara explicación del compañero director de la dirección de Planificación Territorial me permito mocionar emitir la resolución favorable a la Ordenanza complementaria al Uso y Gestión del Suelo que determina la aplicación de la concesión onerosa de derechos del cantón Mejía. Hasta ahí señor alcalde.

**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta:** Muchas gracias alguien más que quiera tomar la palabra.





# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 28-MAYO-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



**Ing. Diego Fernando Loachamin Chano, director de Obras Públicas, manifiesta:** Señor alcalde previo a mi intervención solicitarle al compañero que reconsidere la propuesta inicial previo a la que ya mencioné en este momento.

**Sr. Franklin Fabian Gualotuña Vinueza, representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Mejía, manifiesta:** Muchas gracias, sí señor alcalde apoyo la se apruebe la resolución de la Ordenanza Complementaria.

**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta:** Muchas gracias por tanto la posición y el apoyo señorita secretaria tenga la bondad de elevar a votación.

**Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta:** Con su autorización señor presidente del CONPLAME, señor presidente del CONPLAME, señores miembros del CONPLAME, quien esté a favor de la moción presentada por el señor Franklin Fabian Gualotuña Vinueza, representante de la asociación de GADs Parroquiales por favor levante la mano.

**Abg. Katherine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta:** Su voto por favor, su voto señorita señora concejal.

**Sra. María Victoria Carua Viracucha, concejal designado por el Concejo Municipal, manifiesta:** A favor.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES		
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara <b>Presidente</b>	X					
Sra. María Victoria Carua Viracucha <b>Concejal designado por el Concejo Municipal</b>	X					
Arq. Johnny David Gamboa Martínez <b>Director de Planificación Territorial</b>	X					



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE  
PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA  
NÚMERO 002**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

**FECHA: 28-MAYO-2024**

**ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



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

**Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria, manifiesta:** Señor presidente del CONPLAME por unanimidad se aprueba la moción presentada por el señor Franklin Gualotuña.

**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta:** Muchas gracias primero agradecerles a todos ustedes pero también señor síndico y señorita secretaria para la próxima al directorio del CONPLAME prepararles un poquito a todos para que no haya estas confusiones, esto es muy importante para el desarrollo y no puede haber falencias en esto es algo democrático y no me gustaría que fracasase esto porque es un trabajo que hemos venido trabajando durante muchísimo tiempo y yo estoy listo para darle a ustedes toda la explicación necesaria de aquí entra a discusión a la Comisión de Legislación donde que igual va a haber debates donde que nuestros técnicos tienen que estar muy



# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 002

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 28-MAYO-2024

ADMINISTRACIÓN 2023-2027



bien preparados porque ustedes saben que dentro de estos procesos a veces hay interés y les digo bien claramente también a veces hay concejales que les gustan las y tratan de dañar la imagen de los técnicos y por ende del alcalde, por eso yo le había pedido al señor director Gamboa que les dé toda la explicación a ustedes con punto y coma de aquí mañana les digo van a venir a inversionistas tanto para la avenida Amazonas, para la Pablo Guarderas donde que con esto por primera vez se va a construir ya edificios por si acaso dónde que va a haber una regularización total de las zonas, como lo dijo el señor director me he preparado muy bien hay zonas rurales y hay grandes empresas y cuánto pagan al municipio 50 dólares que eso es una vergüenza y hay muchas empresas que están en cada una de las parroquias y también aquí en la cabecera cantonal y están en zonas rurales y por eso reclaman todavía esta Ordenanza también va a regular a todas las propiedades de esa gente que ha esperado cambios durante muchísimo tiempo, un padre les deja un terreno de 500 m y son cuatro hijos ya como son cada lote de 120 m de esas personas de hasta el día de hoy no han podido hacer absolutamente nada yo lo que quiero es que igual ustedes yo les voy a convocar a estas mesas de trabajo y si tienen que estar en la Comisión tienen que estar bien firmes porque aquí yo personalmente voy a estar yo voy a aceptar todos los criterios técnicos y todas las justificaciones pero no voy a aceptar que gente inescrupulosa venga porque yo digo no seas eso aquí no existe mis amigos yo estoy listo para llamar a toda la ciudadanía y entregarle toda la información bien clara para que no se dé estos acontecimientos aquí, porque esto no se puede permitir esto no lo han podido hacer tres administraciones por si acaso dice aquí tiene que haber problemas por defender al pueblo pues yo estoy listo para eso así que necesito el apoyo de todos ustedes de toda la ciudadanía y de todos ustedes que son parte del CONPLAME porque son parte fundamental de aquí enseguida va donde la señorita secretaria donde el síndico iba a la Comisión de Legislación donde que yo igual voy a exigir que se les reciba a todos ustedes y que estén los medios de comunicación porque esto es muy importante para el desarrollo, así que mis queridos amigos, yo quiero agradecerles inmensamente por tomar esa decisión voy a apoyarle al alcalde nada de apoyar a nuestros técnicos de apoyar al desarrollo del cantón Mejía igual les voy a invitar a todos ustedes será unos 15 días que aquí en el pleno del Concejo tiene que estar toda la gente de ahí se va a ver quiénes son los que no quieren el desarrollo del cantón Mejía porque aquí no estamos es para tapar ni aguantar absolutamente nada que esté en contra del desarrollo del cantón Mejía, así que nuevamente un abrazo para ustedes y el agradecimiento especial porque hoy es un día especial porque esto se ha aprobado a través de los representantes y de los ciudadanos de aquí del cantón Mejía. Muchísimas gracias. Señorita secretaria ¿hay otro punto?

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE  
PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MEJÍA  
NÚMERO 002**

**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

**FECHA: 28-MAYO-2024**

**ADMINISTRACIÓN 2023-2027**



**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, presidente, manifiesta:** Si no hay otro punto, pues quiero agradecerles inmensamente la presencia de todos ustedes doy por clausurado esta reunión. Muchísimas gracias a todos ustedes.

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

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

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

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