



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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República, establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que, el artículo 261, numeral 6 de la Constitución de la República, dispone que el Estado central tendrá competencias exclusivas, entre otras para determinar las políticas de vivienda;

Que, el artículo 375 ibídem, establece como obligaciones del Estado en todos sus niveles de gobierno el garantizar el acceso al hábitat y a la vivienda digna y, el de elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad, interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgo;

Que, la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por Parte de la Iniciativa Privada en sus artículos 1 y 2, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 54 literal f), 297 y 362, determinan algunos de los instrumentos que la administración pública debe emplear para racionalizar y simplificar los procedimientos a su cargo y en tal virtud, es necesario determinar el modo de aplicarlos a los trámites que se requieren para facilitar el acceso a una vivienda para las personas.

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 058 del 09 de diciembre de 2009, se emitió la Reforma Integral al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se determina, entre otros temas, que la misión de la Institución es formular, dirigir y coordinar la ejecución de políticas públicas en el ámbito de hábitat, vivienda;

Que, el Gobierno Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ha venido impulsando en los últimos años un cambio estructural en la política de vivienda que se sustenta en la participación activa del sector privado; por consiguiente, el Estado interviene como rector del sector y facilitador del acceso a la vivienda a las familias de menores recursos mediante la entrega de subsidios directos;



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2014 - 2019



Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme el artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 705, es el órgano encargado de su ejecución y considera necesario incrementar la rectoría en los procesos de crecimiento de las ciudades, acorde a la Estrategia Territorial Nacional en articulación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el sector privado, estableciendo lineamientos que garanticen hábitats equilibrados e incluyentes para la consolidación del Buen Vivir de los territorios;

Que, el Sistema de Incentivos a la Vivienda Social, es el mecanismo mediante el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, procura el cumplimiento del derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, consagrado en la Constitución de la República; siendo un mecanismo que no puede detener su ejecución, por cuanto tiene por objeto atender las necesidades de vivienda de interés social del país;

Que, el Plan Nacional para el Buen Vivir 2013 - 2017, en las Políticas y lineamientos estratégicos del Objetivo No. 3, en especial en lo referente a hábitat y vivienda contenido en su numeral 3.9 dispone: "Incentivar una oferta de vivienda social que cumpla con estándares de construcción y garantice la habitabilidad, la accesibilidad, la permanencia, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los beneficiarios: transporte público, educación, salud, etc.";

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 544, publicado en el Registro Oficial No. 320 de 26 de noviembre de 2010, el señor Presidente de la República expidió el Reglamento al artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que en su artículo 1 dispone que: "Los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad";

Que, mediante el artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 1419 de 22 de enero de 2013, se dispone que sea requerimiento obligatorio para la entrega de Bonos de Vivienda, que los proyectos que desarrolle Vivienda de Interés Social, sean calificados como tales por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como también, en su primera disposición final, se establece que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá expedir los reglamentos necesarios para su aplicación;

Que, con fecha 15 de abril de 2014, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, sancionó la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía;



Que, es necesario reformar la disposición del artículo 24 de la citada Ordenanza Municipal, que se refiere a los Programas de Vivienda de Interés Social, a fin de impulsar programas y proyectos que permitan el mayor y efectivo acceso a la vivienda, en favor de personas de escasos recursos económicos;

En uso de las facultades que le otorgan la Constitución y la Ley, expide la siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE
URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA**

Art. 1.- *Sustitúyase el Artículo 24 por el siguiente:*

“Art. 24.- Los programas y proyectos de Vivienda de Interés Social, que se ejecuten por instituciones públicas u otras personas jurídicas de derecho privado, así como también sean ejecutados o patrocinados por el Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía, una vez que sean emitidos los informes técnicos por parte de las Direcciones competentes de la Municipalidad y calificados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, serán remitidos al Concejo Municipal para su análisis y aprobación.

Los lotes de terreno de estos proyectos tendrán mínimo 6 metros de frente a una vía pública existente o proyectada, y un área mínima de 72 metros cuadrados. Las vías principales tendrán un ancho mínimo de 10 metros, considerando 7 metros de calzada y aceras de 1,50 metros a cada lado. Las vías secundarias tendrán mínimo un ancho de 6,50 metros, 4,50 metros de calzada y aceras laterales de 1,00 metro a cada lado; en estas vías secundarias la circulación vehicular será en un solo sentido, y deberán articularse a las vías principales. Las calles secundarias que terminen en una curva de retorno deberán tener mínimo 8 metros de ancho, con calzadas de 6 metros y aceras de 1,00 metro; el radio de la curva de retorno será mínimo de 7 metros.

El área verde y comunal deberá tener mínimo el 15 % del área de útil de lotes, dentro de la cual se establecerá un salón comunal, de acuerdo a la magnitud del proyecto. Por cada unidad de vivienda, el proyecto deberá contener un área de estacionamiento, el mismo que deberá estar incluido en el terreno de la vivienda o en un estacionamiento comunal.”



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2014 - 2019



DISPOSICIÓN FINAL.-

La Presente Ordenanza Reformativa entrará en vigencia una vez sancionada por el Alcalde, sin perjuicio de su publicación en la Registro y Gaceta Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía a los 20 días del mes de Agosto de 2015.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- *La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesiones del 13 y 20 de Agosto de 2015. Machachi, 25 de Agosto de 2015. Certifico.-*

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

*De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso 4to. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde la **ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA**, para que en el plazo de ocho días la sancione u observe. Machachi, 25 de Agosto de 2015.*

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



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2014 - 2019



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.- Machachi, 31 de Agosto del 2015; las 11h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA,** en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía. Cúmplase. -

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

CERTIFICO.- Que la presente Ordenanza fue sancionada por el Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el 31 de Agosto de 2015.

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