ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 035

SESIÓN: EXTRAORDINARIA FECHA: 27-AGOSTO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy miércoles 27 de agosto de dos mil veinticinco, a las quince horas quince, se instala la **SESIÓN EXTRAORDINARIA, Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara**, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; con la asistencia de los señores concejales Tnlgo. Jorge Alberto Carpio, MSc. Wilson Castillo, Ing. Vicente Ludeña, Mgs. María Fernanda Cornejo; MSc. Raúl Pérez, Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza, MSc., además asisten: el Mgs. Israel Enríquez procurador síndico (e); la Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, Abg. Johanna Velozo, prosecretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

ORDEN DEL DÍA:

1. Primer debate del proyecto de "*ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN MEJÍA*".

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Buenas tardes con todos ustedes, primero saludar a todos los que nos siguen en las redes sociales, saludar a los medios de comunicación, al público presente, saludar al señor concejal Jorge Carpio, al señor concejal Wilson Castillo, buenas tardes, a la magíster María Fernanda Cornejo, buenas tardes, al ingeniero Vicente Ludeña, buenas tardes, al señor magíster Raúl Pérez, buenas tardes, a la arquitecta Mayra Tasipanta, buenas tardes, señorita secretaria, señorita prosecretaria, señor síndico, buenas tardes, señorita secretaria tenga la bondad de constatar el quórum reglamentario.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Buenas tardes señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas, señor alcalde con seis concejales en el pleno y su presencia siete, tenemos el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión extraordinaria convocada el día de hoy.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de dar lectura a la convocatoria.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, previo a dar lectura a la convocatoria y al orden del día, procedo a dar lectura a un memorando que ha llegado a esta Secretaría General.

MEMORANDO Nro. GADMCM-SC-2025-069-MI
Machachi, 27 de agosto de 2025

PARA: Tnlgo. Wilson Rodríguez

ALCALDE DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CC: Abg. Katerine Baquero

SECRETARIA GENERAL

DE: Ing. Mayra Pillajo

VICEALCALDESA DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ASUNTO: Justificación de la Inasistencia a la Sesión Extraordinaria de Concejo de miércoles 27 de agosto de 2025.

En atención al Memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-296-MI, de 26 de agosto de 2025, solicito a usted muy comedidamente se digne justificar mi inasistencia a la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, convocada para el miércoles 27 de agosto de 2025, a las 15h00; por atención médica.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Mayra Pillajo

VICEALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CONVOCATORIA

Por disposición del señor Alcalde; y, de conformidad al artículo 60 literal c) y 319 del COOTAD, **CONVOCO** a las Señoritas Concejalas y Señores Concejales a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía,** a realizarse el día **miércoles 27 de agosto de 2025,** a las 15h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, a fin de tratar el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Primer debate del proyecto de "*ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN MEJÍA*.

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

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, señoritas y señores concejales, siendo una reunión extraordinaria, vamos al primer punto, señorita secretaria, tenga la bondad.

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

1. PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN MEJÍA".

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Hasta ahí el punto, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, señoritas y señores concejales. El punto de orden está en consideración. Tenga la bondad, señorita concejal Mayra Tasipanta.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Gracias, señor alcalde. Buenas tardes a la comunidad del Cantón Mejía que ve y escucha siempre este Concejo, compañeros concejales, compañeras concejalas, compañeros de comunicación que hacen posible que se transmita, compañera prosecretaria, señor síndico, señorita secretaria general, señor alcalde, buenas tardes. Es importante justamente en el punto del orden del día el proceso que se ha realizado para que se envíe a primer debate la ordenanza de regularización de las construcciones informales del Cantón Mejía. Señor alcalde, con informe número 003 de la comisión de legislación que presido y con la comisión de obras públicas, se envió el informe donde mencionamos todos los antecedentes que tuvimos, una ordenanza que se remite desde la Dirección de Planificación Territorial y conjuntamente con jurídico se realiza todo el proceso que conlleva para el estudio en las comisiones. Todos los informes se encuentran en los antecedentes, cuáles son los criterios y la pertinencia, las recomendaciones también que procuraduría síndica nos emite desde el tratamiento que se realizó en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, donde se abría el campo para que podamos tener esta ordenanza y podamos regularizar. Es importante mencionar también que tuvimos una administración que no se abrió este tema y ésta se decidió así en la ordenanza madre del tema de usos de suelo. Los memorandos específicos se encuentran todos los que se ha realizado justamente en los antecedentes que se encuentran en el informe de las dos comisiones, porque fue un informe unánime de la Comisión de Legislación y Obras Públicas, como lo habíamos mencionado. La base legal, nosotros habíamos discutido el tema de la Constitución de la República del Ecuador como la base madre para el tema de vivienda. El COOTAD, la facultad normativa, las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados en cuanto a la autonomía sobre naturaleza jurídica y ordenanzas que somos parte. Las atribuciones del Concejo Municipal, las decisiones legislativas, así también como parte de la normativa local que tenemos. En el análisis y razonamiento, hemos tenido algunas sesiones donde primero nos convocamos como Comisión de Legislación y Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial. Desde el 4 de junio del 2025 se devuelve a la Dirección de Planificación Territorial y se realizan todos los cambios respectivos por

todo el análisis y razonamiento que se hizo en una primera instancia, la ordenanza. A eso se envía al área jurídica y en el área jurídica envía todo el razonamiento jurídico, se hacen varios cambios en el articulado y también lo que nosotros habíamos mencionado en cuanto a la ordenanza. Al ser una ordenanza borrador, obviamente pueden cambiar todos los artículos y así se ha venido trabajando en todo lo que se ha hecho en las comisiones. La ordenanza desde un principio consta con la exposición de motivos, que es un eje principal y es necesario también un requisito, los considerandos, el articulado y las disposiciones. Justamente también mencionábamos cuáles habían sido todos los procesos que se realizó, la exposición que se realizó también de los compañeros concejales, de los compañeros técnicos. Nos reunimos desde la Dirección de Planificación Territorial con la Dirección con jurídico, las dos comisiones desde un principio incluso estuvieron los compañeros de financiero para poder tener un espectro más grande de cómo sería esta ordenanza, con comisaría de construcciones que ingresa por el tema de las multas y las solicitudes que ha tenido la ciudadanía en cuanto a este tema de la ordenanza. Señor alcalde, al llegar a un consenso y al estudio de las comisiones, en las tres últimas sesiones se convocó a todos los señores concejales donde estuvieron presentes, se hizo también la valoración de sus inquietudes y de sus exposiciones y en base a eso se termina en conclusiones, se envía de las dos comisiones un informe favorable para el primer tratamiento, sin embargo, hay que recordar que los informes no son vinculantes y nosotros como Concejo somos los que decidimos y podemos debatir. En ese sentido, señor alcalde, nosotros recomendamos que se ponga en consideración al Concejo Municipal para el debate de esta ordenanza y también en recomendaciones en aprobar el primer debate de este proyecto de ordenanza. Lo firmamos la Comisión de Legislación, presidenta Mayra Tasipanta, el señor vicepresidente Tecnológico, Jorge Carpio, la Ingeniera Mayra Pillajo Vocal, así también la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, el presidente, el señor Jorge Carpio, vicepresidenta María Fernanda Cornejo y Vocal, el Ingeniero Vicente Ludeña. En ese sentido, señor alcalde, es importante que podamos realizar la lectura total desde el principio de la ordenanza, poder dar las observaciones necesarias, están justamente los técnicos que también nos pueden absolver las consultas y sobre todo por la importancia de esta ordenanza poder dar paso. Hasta ahí la lectura del informe, sería bueno compañeros concejales que iniciemos con el estudio de la ordenanza íntegra y completa.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Tenga la bondad, señor concejal Wilson Castillo.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde. Un saludo cordial a toda la comunidad del Cantón Mejía, que siempre está atenta a estas audiencias públicas. Bueno, hoy creo que es un día bastante importante, se va a

tratar una ordenanza que creo ha sido un pedido ciudadano a lo largo, no sólo de estos dos años de administración, sino incluso antes. Creo que es una ordenanza que va a tener un impacto bastante fuerte en cuanto al tema territorial. Un saludo también a los medios de comunicación, a los funcionarios del GAD Municipal, señorita prosecretaria, señorita secretaria, señor procurador síndico, compañeras y compañeros concejales, señor alcalde. Señor alcalde, yo creo que es muy importante que antes de entrar al tratamiento de la ordenanza como tal, a la lectura de la exposición de motivos, por parte de los proponentes, en este caso la Dirección de Planificación Territorial, se haga una explicación de cuál es el espíritu de la norma a la comunidad, porque al final del día los concejales ya conocemos, hemos estado en las reuniones, en mi caso yo estuve en la primera reunión, se nos explicó, pero sí sería importante que la comunidad del Cantón conozca qué es lo que busca resolver esta normativa. Para luego de eso, señor alcalde, entraría al tratamiento como tal de la normativa y que la ciudadanía del Cantón Mejía tenga claro qué es lo que hoy se va a tratar. Ese es mi pedido, señor alcalde, que el señor director haga una exposición lo más sucinta posible en cuanto al tema del espíritu de la norma, para que la comunidad conozca qué es lo que hoy este consejo va a tratar en primer debate. Hasta ahí mi intervención, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal Wilson Castillo. Por favor, señor director de planificación, tenga la bondad de subir al atril y dirigirse a los señores concejales y a todos los ciudadanos.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Muy buenas tardes con todos los presentes, señor alcalde, muy buenas tardes compañeros, todos señores concejales, la ciudadanía que nos escucha, medios de comunicación que están presentes. Bueno, para nosotros como dirección de planificación y como GAD Mejía, es un gusto poderles presentar la propuesta de ordenanza de regularización de construcciones. Esta propuesta de ordenanza viene encaminada a solventar una necesidad de la ciudadanía, desde el aspecto constructivo hasta el aspecto productivo. El tema de las construcciones que nosotros tenemos en el Cantón Mejía, de alguna manera han venido teniendo un desarrollo desordenado y también un desarrollo irregular, lo cual representa un riesgo para los ocupantes de esas edificaciones, por eso es necesario contar con un documento técnico y normativo, que nos permita regularizar estas construcciones, a fin de que estas actividades económicas y actividades de la vida cotidiana que la ciudadanía y los habitantes del Cantón Mejía realizamos en estas construcciones, pues sean de una manera segura, salvaguardando la vida de las personas y preparándonos para eventos de potencial riesgo, a los cuales podamos estar expuestos. Uno de los principales es el riesgo sísmico y también los fenómenos de deslizamiento de masas. En ese aspecto es para nosotros fundamental contar con este instrumento que va a permitir a la ciudadanía mejiense poder regularizar sus

construcciones, cumpliendo estándares de calidad que vienen dados desde la norma ecuatoriana de la construcción y esto pues va a apoyar para que nuestro mercado inmobiliario se torne en una transformación y establecer un mercado inmobiliario formal, esto va a permitir a la ciudadanía acceder a créditos hipotecarios, créditos de vivienda, va a permitir realizar las ampliaciones y remodelaciones del caso, contando con todos los estándares de seguridad, calidad ambiental, confort, va a permitir también la declaratoria de propiedad horizontal en este tipo de fijaciones y el ejercicio de actividades económicas complejas para las cuales las edificaciones en algunos casos tendrán que adecuarse, de hecho tenemos no solamente las construcciones de vivienda que son irregulares, sino también tenemos edificaciones de comercio, de recreación y también las edificaciones industriales que necesitan este proceso para garantizar la seguridad estructural de las mismas. Eso es lo que les puedo mencionar, señores concejales, ciudadanos y todos los presentes, muchas gracias.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor director, señor concejal Wilson Castillo, se ha dado la explicación necesaria, tenga la bondad.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Sí, muchas gracias, señor alcalde, creo que algo que mencionó el director es súper importante, hay que mantener un equilibrio entre el dar facilidades a la gente cumpliendo siempre la normativa de seguridad, vivimos en un territorio que es multi amenaza y la presencia del riesgo sísmico es permanente, entonces en ese sentido creo que la ordenanza ha considerado esos temas y es fundamental que dentro de estos procesos de regularización se consideren obviamente todas estas normas de seguridad para que esas construcciones que una vez regularizadas a través del GAD municipal no generen ningún tipo de amenaza a la comunidad. Hasta ahí la intervención, señor alcalde, muchas gracias.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal Wilson Castillo, tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Gracias, señor alcalde, primeramente, un saludo cordial y efusivo a la comunidad mejiense que nos mira a través de la página oficial y de los medios de comunicación, un saludo cordial a los funcionarios del gobierno municipal que están aquí presentes, a las compañeras y compañeros concejales, la señorita prosecretaria, señorita secretaria general, señor procurador síndico, señor alcalde, muy buenos días, muy buenas tardes con todos. Luego de que ya se ha dado la explicación de parte del señor director de planificación territorial y pues también la explicación de parte de la compañera presidenta de la Comisión de Legislación y como presidente de la Comisión de Obras Públicas, también considero que esta ordenanza es muy importante para el desarrollo de la comunidad mejiense, especialmente en el

aspecto constructivo. Esta es la oportunidad de que todos los compañeros concejales podamos emitir nuestro criterio, para lo cual, señor alcalde, solicito que a través de secretaría se dé lectura la exposición de motivos, los considerandos y el articulado, así como todo lo que corresponde a la ordenanza, artículo por artículo y si es que hay algún criterio de parte de los compañeros concejales, pues con mucho gusto acá entraremos en el debate para poder consensuar y dar un producto de calidad en beneficio de la comunidad. Muchas gracias.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal Jorge Carpio, tenga la bondad, señor magister Raúl Pérez.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Muy buenas tardes, señor alcalde, buenas tardes compañeros concejales, señorita secretaria, prosecretaria, señor síndico, señores directores y empleados municipales que se encuentran aquí presente en la sala de sesiones del Concejo, señores de la prensa que todos los días que hay sesiones ordinarias y extraordinarias nos acompañan y en especial a la gente que nos escucha en las redes sociales y en sus hogares, muy buenas tardes. Sí, es importante participar hoy día en la legalización de todas las construcciones que se ha vendido desarrollando acá en el Cantón Mejía, que estas construcciones en un porcentaje muy alto son construcciones ilegales. Mi intervención en este momento es para hacer reflexionar, no fui partícipe de estas reuniones de las comisiones, a pesar que nos han invitado, lamentablemente yo estaba en vacaciones cuando se dio la discusión de esta ordenanza, pero con la documentación que me había llegado, yo sí debo dejar en claro que nosotros tenemos que hacer una actividad como concejales que sea en servicio de la ciudadanía, si es cierto que necesitamos garantía de seguridad, si es cierto que necesitamos que la regularización se ejecute en el Cantón Mejía, nosotros observamos que por tantas trabas que ha habido para su aprobación, la gente ha decidido construir ilegalmente, ya en un anterior periodo de algún alcalde, intentó legalizar de la misma manera y por tantas trabas que se ha puesto directamente, no se concluyó con éxito estas legalizaciones, si ustedes en el Departamento de Planificación tienen una estadística, le digo, ni el 10% de las construcciones ilegales en ese momento lo hicieron, a pesar que tenían unas leyes un poco más blandas y tenga por seguridad la gente aquí en el Cantón Mejía, no sólo en Machachi, va construyendo de acuerdo a las, en este caso a los medios económicos que tienen, ilegalmente han construido y siguen construyendo, entonces acá nosotros que tenemos como legisladores al servicio de la ciudadanía, legislar para que se les dé facilidad directamente a todos quienes lo han hecho ilegalmente, que es un porcentaje muy alto de las construcciones, se les pueda ayudar para que ellos puedan regularizar, ese es el motivo y mis llamadas a los compañeros concejales, que se les pueda ayudar de la mejor manera a la ciudadanía, porque el encargar de impuestos a la ciudadanía, tenga por seguridad, no sólo le ve mal

al Ejecutivo, porque esta actividad, dicen todos, estamos en esa calidad de poner impuestos a la ciudadanía, entonces eso quiero llevar, que llegue un mensaje a todos los compañeros concejales y al señor alcalde, para que se les pueda dar las facilidades, para que puedan regularizar, hasta ahí mi intervención señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias señor concejal, ya le doy la palabra al señor Wilson Castillo. Bueno, recordarles a todos los ciudadanos y a ustedes, señores concejales, que este es un pedido de todos ustedes. Hoy sin duda vamos a entrar en un debate para aprobar la ordenanza, pero todo este trámite se ha venido dando según al pedido de los ciudadanos, por la demora y por tanta burocracia dentro de la dirección de planificación, nosotros hemos aceptado este reto al pedido de todos ustedes, que ya se apruebe esta ordenanza, que esta ordenanza es prácticamente también a favor de todos los mejillones, no sólo es para cobrarles impuestos, sino también para regularizarles, la gente ya cuando regulariza su propiedad y su casa, va a tener pues muchas facilidades para un crédito, va a tener legalizado su propiedad, va a haber un control técnico, porque muchas propiedades, o como lo dijo usted, la mayoría en el Cantón Mejía sólo ha cumplido el 10%, es cierto, un 80% la mayoría no tiene permisos de construcción, entonces también hacerles saber a todos los ciudadanos que este es un pedido del Concejo para que se haga realidad hoy esta ordenanza. Tenga la bondad señor concejal Wilson Castillo.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Gracias señor alcalde, bueno antes de que se inicie con el pedido del compañero Carpio, nada más quería que por su intermedio el señor alcalde se dé lectura a lo que establece el segundo párrafo del artículo 26 de la ordenanza que regula el funcionamiento del Concejo, esto ya que nos están poniendo en pantalla el reloj que no aplicaría en este momento, por favor señorita secretaria.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias señor concejal, señor procurador síndico, tenga la bondad de contestarle la pregunta. Tenga la bondad señorita secretaria.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización señor alcalde, artículo 26, segundo párrafo en el tratamiento específico de ordenanzas y resoluciones, los concejales y concejalas podrán intervenir las veces que sean necesarias. Hasta ahí la lectura de lo solicitado por el concejal Wilson Castillo, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal, en esta ordenanza pues tenga la plena seguridad que todos van a tener, la palabra es muy

importante que cada uno de ustedes dé su punto de vista. Señorita secretaria, tenga la bondad de dar lectura a la exposición de motivos y considerando.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El vertiginoso crecimiento de las zonas urbanas y rurales del cantón Mejía ha dado paso a un notable crecimiento caracterizado por construcciones de edificaciones que tiene por objeto brindar una vivienda digna, dignificando la vida de la población perteneciente al cantón Mejía, y brindando otros servicios como salud, comercio, servicios públicos, servicios sociales, industria, entretenimiento, entre otras actividades, que sostienen el funcionamiento del cantón.

Sin embargo, la construcción de estas edificaciones no se ha desarrollado conforme a los parámetros técnicos previstos en la Ordenanza de Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente en el Cantón, ni en las Normas Ecuatorianas de la Construcción, debido a la informalidad con las que se construyeron, es decir dichas edificaciones fueron construidas sin contar con los permisos, licencias o autorizaciones conferidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

A consecuencia dichas edificaciones se mantienen en una condición de informalidad, lo que implica generar un proceso de reconocimiento por parte de la municipalidad acorde a la competencia exclusiva correspondiente al uso y control del suelo, por lo que deben ser objeto de una política pública tendiente a mejorar las condiciones de vida de la ciudadanía, garantizar la seguridad física, jurídica del patrimonio familiar o institucional e incrementar oportunidades de formalización del territorio, con los beneficios legales, económicos y sociales que tal regularización conlleva.

De acuerdo con la organización territorial nacional, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales dentro de sus competencias tiene la facultad 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 de suelo urbano y rural",* convirtiéndolos en el ente responsable de mantener el orden de todas aquellas funciones urbanas y rurales de conformidad con la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las Resoluciones del Consejo Nacional de Competencias, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial

del Transporte Terrestre, su reglamento y demás normativa aplicable para el ejercicio de esta competencia.

Esta condición de informalidad acarrea consecuencias técnicamente graves, por cuanto la ausencia de las garantías estructurales de las edificaciones construidas fuera de norma conlleva a que la gran mayoría de estos inmuebles no cuenten con estudios técnicos de arquitectura, ingeniería y cálculo estructural, sin que se hayan sometido a las etapas de diagnóstico, diseño, ejecución fiscalización de estructuras que los inmuebles formales están obligados cumplir.

CONSIDERANDOS

Que el artículo 11 de la Constitución de la Republica del Ecuador, en adelante Constitución, prescribe que el ejercicio de los derechos se regirá por los principios: aplicación directa e inmediata de los derechos y garantías reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de derechos humanos; prohibición de restricción del contenido de los derechos y garantías constitucionales; la aplicación de norma y la interpretación que más favorezca la efectiva vigencia de los derechos, entre otros;

Que el artículo 30 de la Constitución ordena que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de sus situación social y económica;

Que el artículo 31 de la Constitución, señala que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad, y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que el artículo 66 en los numerales 2, 4, 13 y 26 de la Constitución reconoce y garantiza el derecho a la vida digna que permita el acceso a la vivienda; el derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación; el derecho de petición y el derecho a la propiedad privada en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que el artículo 264 en los numerales 2, 5, 7 y 9 de la Constitución, establece que, los Gobiernos Municipales tienen la competencia de: *"ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras; planificar, construir y mantener la*

infraestructura física, equipamientos de salud y educación; formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.";

Que el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS, desarrolla el derecho a edificar en el marco del derecho a la propiedad del suelo, estableciendo que, derecho a edificar consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado, conforme con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el gobierno municipal, el cual se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, cuando se cumpla con la planificación urbanística municipal, las normas nacionales sobre la construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos;

Que el artículo 17 de la LOOTUGS, indica: "*En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural";*

Que el artículo 24 de la LOOTUGS, define que *"La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley";*

Que el artículo 79 de la LOOTUGS de los Permisos de edificación refiere: "*Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo. En el suelo urbano, los propietarios edificarán sus lotes siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad por el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado la urbanización o esta se complete simultáneamente con la edificación. La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización del gobierno municipal o metropolitano. La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras y nunca inferior a tres años. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso. (…) Durante la ejecución de las obras, la administración metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las*

normas nacionales de construcción, la normativa urbanística, y de la autorización otorgada";

Que el artículo 80 de la LOOTUGS dispone: *"Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos. Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad";*

Que el artículo 83 de la LOOTUGS, indica: *"Los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de uso y gestión de suelo que sean incompatibles con las determinaciones de este, se califican comprendidos en dicho plan y no se podrán realizar en estos predios obras parciales de mantenimiento, reparación o mejoramiento. Dicha incompatibilidad será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal en el Registro de la Propiedad respectivo para que sean exigibles a los propietarios o terceros que adquieran esos predios.*

Sin embargo, podrán realizar obras parciales de mantenimiento, reparación, mejoramiento que no superen los porcentajes establecidos en la normativa vigente. En este caso el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá autorizar, previo informe de los responsables de planeamiento del ordenamiento territorial del municipio o distrito metropolitano estas obras que habrá de demolerse una vez cumplido el plazo y cuando lo resuelva el concejo, sin derecho a indemnización (…)";

Que el artículo 111 de la LOOTUGS señala que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la facultad de determinar la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo;

Que el artículo 112 de la LOOTUGS establece que, son infracciones leves a la gestión del suelo las siguientes: "*1) ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción: a) Sin los correspondientes permisos municipales o metropolitanos exigidos por la autoridad competente, b) Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente; 2) No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento*

urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 3) Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios; y 4) Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal o metropolitana competente.";

Que el artículo 113 de la LOOTUGS refiere que, "*son infracciones graves las siguientes: 1) Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción: a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos, b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas, c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo; y 2) Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso."*;

Que el articulo 54 literal a), j) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, menciona que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"a) Promover el desarrollo para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales; j) implementar el derecho al hábitat y vivienda; o) regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres"*;

Que el articulo 55 literal a), b), i) del COOTAD, señala que son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: *"a) planificar, junto con otas instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; b) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; i) elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;

Que el articulo 57 literal a), w), x) del COOTAD, señala que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa para la emisión de ordenanzas para crear, modificar o suprimir tasas y contribuciones especiales; expedir ordenanzas de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas; regular y controlar el suelo y establecer el régimen urbanístico en el territorio del cantón;

Que el artículo 139 del COOTAD señala: *"La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos*

descentralizados municipales (…) Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural (…)";

Que la Disposición General Décimo Quinta del COOTAD establece que: *"Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. (…) Los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravenga ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción";*

Que el artículo 56 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, dispone que, la autoridad municipal podrá autorizar la ocupación de un inmueble destinado a vivienda, una vez que el inmueble cuente condiciones mínimas de habitabilidad que comprende: "*a) Contar con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o saneamiento en pleno funcionamiento; b) Cocina y baños terminados; c) Ascensores en funcionamiento cuando se trate de edificaciones de vivienda en altura, y donde éstos sean requeridos de acuerdo a la normativa nacional y local vigente; y d) Áreas comunales construidas y terminadas cuando se trate de edificios o conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal.";*

Que el artículo 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece lo siguiente: "*Para que un inmueble de vivienda sea calificado en condición de ocupación y/o habitabilidad no será necesario exigir acabados tales como carpintería y mobiliario, puertas interiores, recubrimiento de pisos, pintura y enlucidos. La autoridad municipal mediante ordenanza definirá las condiciones específicas de habitabilidad con base en las generales establecidas en este instrumento. En ausencia de normativa municipal específica se tomarán como mínimas las condiciones establecidas en la normativa nacional.";*

Que el artículo 194 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Mejía R.O. Edición Especial Nro. 2007 de martes, 14 de enero de 2025, determina entre otros elementos: "*Todas las edificaciones dentro del territorio cantonal que no cuenten con las autorizaciones y licencias municipales urbanísticas correspondientes, o en su defecto, no están construidas de acuerdo con los parámetros autorizados determinados en las mismas; deberán seguir el trámite de regularización respectivo conforme la Ordenanza emitida para la regularización de construcciones informales existentes";*

Que la Disposición Transitoria Novena de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Mejía R.O. Edición Especial Nro. 2007 de martes, 14 de enero de 2025 determina: *"La Dirección de Planificación Territorial, en un término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, presentará el proyecto de Ordenanza para la Regularización de Construcciones Informales del Cantón Mejía. Este proyecto observará estrictamente la normativa nacional que el ente rector emita para el efecto y contemplando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).";*

Que el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo mediante Resolución No. 008-CTUGS-2020, de fecha 19 de noviembre de 2020, con Registro Oficial Edición Especial Nro. 333, emitió "LOS PARÁMETROS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS, EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES DE ALTA CONCURRENCIA DE PERSONAS"; de cumplimiento obligatorio para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos;

Que el artículo 15 de Resolución No. 008-CTUGS-2020, de fecha 19 de noviembre de 2020, con Registro Oficial Edición Especial Nro. 333, señala: *"(...) La Evaluación visual rápida de las estructuras tiene como objetivo principal recopilar los datos para la categorización de las estructuras a evaluarse y determinar una probabilidad de Vulnerabilidad Sísmica, según las recomendaciones de la FEMA P154, que se utiliza para estructuras de nivel de desempeño para Prevención de Colapso. Por lo que, no es una evaluación concluyente, pero si un sustento técnico respaldado por una normativa vigente, que al complementar con el informe técnico de la evaluación visual rápida de la estructura se puede determinar el verdadero estado actual de la estructura (...)";*

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: hasta ahí la lectura de la exposición de motivos y los considerandos, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, señoritas y señores concejales, está en consideración la lectura de exposición de motivos y considerandos. Tenga la bondad, señorita concejal María Fernanda Cornejo.

Mgs. María Fernanda Cornejo, concejala, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde, buenas tardes, señor alcalde, buenas tardes a la ciudadanía del Cantón Mejía, compañera concejal, compañeros concejales, señor procurador síndico, señorita secretaria, señorita prosecretaria, señor director personal del GAD municipal, medios de comunicación, muy buenas tardes. Bueno, este señor alcalde, compañeros, las dos comisiones nos hemos reunido algunos días en comisión permanente y hemos recibido

también a los profesionales de la construcción, a los arquitectos, donde ellos también pudieron aportar de alguna manera en la construcción de esta ordenanza, siendo así que se ha acogido algunas sugerencias de las mismas y otras no, porque nosotros también tenemos leyes de inmediato superior que debemos cumplir como la constitución, el COOTAD y otras más que se encuentran aquí en los considerandos. También hacer una pequeña observación en el considerando del artículo 55 a, b, i, del COOTAD, que en el literal a) dice planificar junto a OTAS, no sé si lo copiaron textualmente y así se encuentra en el COOTAD o hacer el cambio respectivo.

MOCIÓN: Tomando esta consideración, compañeros concejales, señor alcalde, yo mociono que se apruebe en primer debate los considerandos de la Ordenanza de Regularización de las Construcciones Informales del cantón Mejía. Hasta ahí mi moción.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita concejal María Fernanda Cornejo. Señoritas, señores concejales, existe una moción, ¿existe el apoyo a la misma? Existiendo el apoyo a la misma, señorita secretaria, tenga la bondad de tomar votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas, quien esté a favor de la moción presentada por la señorita concejal María Fernanda Cornejo, por favor, levante la mano.

CUADRO DE VOTACIÓN					
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	**APOYO A LA MOCIÓN**	**A FAVOR**	**EN CONTRA**	**EN BLANCO**	**AUSENTES**
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza **Concejala**		X			
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala **Concejal**		X			
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza		X			

Concejala					
Ing. Vicente Ludeña Camacho **Concejal**		X			
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa **Concejal**		X			
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio **Concejal**	X	X			
Ing. Mayra Pillajo Chilig **Vicealcaldesa**					X
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara **Alcalde**		X			
TOTAL DE LA VOTACIÓN	**01**	**07**	**00**	**00**	**01**

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por la señorita concejal María Fernanda Cornejo.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de dar lectura al articulado.

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

ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN MEJÍA

TÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto. – La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico, técnico y administrativo para la regularización excepcional de edificaciones informales que hayan sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones municipales o, en su defecto, no están construidas de acuerdo con los planos aprobados por el GAD Municipal del cantón Mejía, tanto en suelo urbano como en suelo rural, ya sean públicas o privadas, con el fin de obtener el acto administrativo de regularización denominado Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación. – La presente ordenanza es aplicable en todo el territorio del cantón Mejía y regula exclusivamente el proceso de regularización excepcional de edificaciones informales que hayan sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones municipales o, en su defecto, no están construidas de acuerdo con los planos aprobados por el GAD Municipal del cantón Mejía, siempre que dichas edificaciones sean susceptibles de cumplimiento de los estándares mínimos de seguridad estructural, funcionalidad, habitabilidad, compatibilidad urbanística y sostenibilidad ambiental.

La presente ordenanza es aplicable exclusivamente a las edificaciones informales construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ordenanza.

Art. 3.- Principios Rectores. - La interpretación, aplicación e implementación de la presente ordenanza se regirá por los siguientes principios rectores:

a. **Coordinación Institucional. -** Las unidades administrativas municipales actuarán de forma articulada y eficiente, conforme a sus competencias, para garantizar la coherencia técnica y jurídica del procedimiento.

b. **Habitabilidad y funcionalidad. -** Las edificaciones de carácter informal que se sometan al proceso de regularización deberán acreditar el cumplimiento de las condiciones mínimas indispensables que garanticen su habitabilidad, funcionalidad y seguridad, de conformidad con los parámetros técnicos, urbanísticos y normativos establecidos en la presente ordenanza.

c. **Responsabilidad documental. -** Los documentos y declaraciones presentados en el marco del procedimiento de regularización serán de exclusiva responsabilidad de los promotores del trámite, eximiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de toda responsabilidad respecto de su veracidad. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles o penales que pudieren derivarse en caso de falsedad, omisión o inexactitud en la información proporcionada, conforme a lo establecido en la normativa legal vigente.

d. **Pro-administrado. -** En caso de duda en la interpretación de las disposiciones contenidas en la presente regulación, esta deberá resolverse en favor de la persona administrada. Los derechos sustanciales de las y los administrados dentro del proceso de regularización prevalecerán sobre los aspectos meramente formales, siempre que tales deficiencias sean subsanables y no afecte derechos de terceros ni comprometa el interés público, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.

e. **Progresividad. -** El proceso de regularización se orientará al cumplimiento paulatino de los estándares técnicos, ambientales y urbanísticos mínimos, con el objeto de promover mejoras sustanciales en las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones, conforme a los parámetros establecidos en la presente Ordenanza.

f. **Excepcionalidad.-** La regularización de edificaciones informales en el marco de la presente ordenanza constituye una medida de carácter excepcional, aplicable únicamente a aquellas construcciones que, habiendo sido ejecutadas sin las autorizaciones municipales correspondientes o, en su defecto, no están construidas de acuerdo a los planos aprobados, sean susceptibles de ajustarse a los estándares mínimos de seguridad estructural, funcionalidad, habitabilidad, compatibilidad urbanística y sostenibilidad ambiental, conforme a lo previsto en la presente Ordenanza.

g. **Temporalidad**. – La regularización de construcciones informales son de carácter temporal, limitando el proceso de regularización a las construcciones solo a las construcciones ejecutadas sin autorización municipal o, en su defecto, no están construidas de acuerdo con los parámetros autorizados hasta antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

Art. 4.- Glosario. - Para efectos de aplicación, interpretación y ejecución de la presente ordenanza, se establecen los siguientes términos:

a. **Certificado de habitabilidad de construcción regularizada. -** Documento habilitante que acredita formalmente la regularización de una construcción, autorizando su uso, futuras intervenciones, la declaratoria de propiedad horizontal y la habilitación para el desarrollo de actividades económicas, conforme con la normativa vigente.

b. **Condiciones mínimas de habitabilidad. -** Conjunto de requisitos indispensables para la regularización de edificaciones, que incluyen la disponibilidad y funcionamiento pleno de servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o saneamiento; la existencia de cocina y baños terminados; la provisión de ascensores operativos cuando sean exigidos por la normativa nacional y local vigente.

c. **Construcción informal. -** Edificación existente que ha sido ejecutada sin contar con las autorizaciones municipales requeridas por la normativa urbana vigente al momento de la edificación, tales como planos aprobados, licencia de construcción o certificado de habitabilidad o, en su defecto, no están construidas de acuerdo con las autorizaciones municipales.

d. **Construcciones provisionales. -** Estructuras de carácter temporal que no cumplen con los parámetros de seguridad estructural ni con los criterios mínimos de habitabilidad establecidos.

e. **Promotores de la regularización**. – Se entenderá como promotores del proceso de regularización tanto a los propietarios de la construcción informal como a los profesionales legalmente habilitados que intervengan en la formulación técnica del proyecto de regularización y en la ejecución de las obras requeridas para su cumplimiento, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

f. **Construcción nueva. -** Toda edificación que se proyectan y construyen por primera vez en un terreno, la cual deberá cumplir de manera obligatoria con la normativa vigente y aplicable al momento de su aprobación.

g. **Estudios de vulnerabilidad sísmica. -** La evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la edificación tienen por objeto determinar la capacidad de una estructura para resistir un evento sísmico y evaluar el riesgo potencial de daño e identificar y recomendar las intervenciones constructivas a realizarse para disminuir su vulnerabilidad sísmica.

h. **Estructuras esenciales. -** Estructuras que deben funcionar antes, durante y después de un evento sísmico, tales como: Hospitales, clínicas, Centros de salud o de emergencia sanitaria, instalaciones militares, de policía, bomberos, defensa civil y las demás detalladas en la NEC.

i. **Estructuras de ocupación especial. -** Estructuras que pueden ser utilizadas como albergues para personas necesitadas luego de un evento sísmico, tales como: Museos, iglesias, escuelas y centros de educación o deportivos que albergan más de trescientas personas. Todas las estructuras que albergan más de cinco mil personas. Edificios públicos que requieren operar continuamente.

j. **Formularios FEMA P-154.-** Instrumento técnico de evaluación visual rápida de vulnerabilidad sísmica, adoptado en el Ecuador mediante la Resolución No. 008-CTUGS-2020 y validado por el MIDUVI que permite mediante inspección visual sistemática, identificar de forma preliminar edificaciones con potencial riesgo estructural, sin reemplazar un análisis estructural detallado.

k. **Habitabilidad. -** Condiciones mínimas funcionales y constructivas para que una edificación no represente riesgo a la seguridad de los ocupantes.

l. **Informe de inspección visual. -** Es el informe otorgado por un ingeniero civil en libre ejercicio, en donde se evidencia de manera visual el estado actual de la edificación, y en el cual se adjunta los formularios FEMA P-154.

m. **Licencia municipal de intervención constructiva. -** Acto administrativo expedido por la autoridad competente que autoriza la ejecución de obras de reforzamiento estructural y adecuación de las construcciones informales, con el fin de cumplir los estándares mínimos exigidos por esta ordenanza y posibilita su acceso al proceso de regularización.

n. **Mitigación. -** Disminución o reducción al mínimo de los efectos adversos de un suceso peligroso. En el contexto del cambio climático, significa toda intervención humana encaminada a reducir las fuentes o potenciar los sumideros de gases de efecto invernadero.

o. **Vulnerabilidad sísmica. -** Es la probabilidad de que una estructura sufra daños por un sismo de determinada intensidad. Se asocia con las características físicas y estructurales de la edificación.

p. **Zona de riesgo mitigable. -** Es aquel que puede ser reducido a niveles socialmente aceptables mediante medidas que reduzcan una determinada condición de riesgo, con la implementación de infraestructura o medidas restrictivas.

Áreas que puede ser identificadas y gestionadas por el Gobierno Municipal mediante sus direcciones o los entes competentes.

q. **Zona de riesgo no mitigable. –** Es aquel cuyo costo de mitigación de riesgos logra condiciones razonablemente seguras ante futuros eventos peligrosos para los habitantes de un área determinada, supera el costo de reasentamiento de la población en riesgo, desde el punto de vista del GAD Municipal del Cantón Mejía. También es aquel riesgo para el cual no existen medios económicos o técnicos suficientes por parte del propietario para reducir el riesgo a un nivel razonablemente habitable en un área determinada.

   Área donde, por las condiciones antes mencionadas o sus condiciones geológicas, hidrológicas o de otro tipo, no es posible aplicar medidas técnicas que eliminen o reduzcan el riesgo a niveles aceptables, por lo que no se admite regularización.

TÍTULO II

DEL ALCANCE DE LA REGULARIZACIÓN

Art. 5.- De la Naturaleza. – La regularización de construcciones informales constituye un procedimiento administrativo excepcional mediante el cual la administración municipal verificará que una edificación existente, ejecutada sin la debida autorización municipal o, en su defecto, no están construidas conforme con los planos autorizados, cumple con los estándares mínimos de seguridad estructural, habitabilidad, funcionalidad, calidad ambiental y compatibilidad urbanística, conforme a la normativa técnica y legal vigente.

Este procedimiento se aplica de manera restringida, sujeto a criterios técnicos, jurídicos y urbanísticos, y en ningún caso reemplaza el procedimiento de aprobación de proyectos establecido en la ordenanza local que regula las construcciones en el cantón Mejía.

Art. 6.- De los efectos jurídicos de la regularización. – La emisión del Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada, una vez concluido el proceso técnico-administrativo de regularización, genera efectos jurídicos plenamente válidos frente a la administración pública, entre los cuales se destacan:

a. La posibilidad de realizar nuevas intervenciones constructivas sobre la edificación regularizada, en estricta observancia de la normativa urbanística y técnica vigente.

b. El acceso al procedimiento de declaratoria de propiedad horizontal para las construcciones regularizadas que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa aplicable.
c. La conclusión de los procedimientos sancionadores iniciados por el órgano de control municipal, así como el levantamiento de medidas preventivas y/o cautelares, previa verificación por parte del órgano competente, al considerarse una medida de resarcimiento jurídico.
d. La incorporación legal de la construcción al catastro predial municipal, con la correspondiente actualización del valor de edificación.

Art. 7.- De los límites de la regularización. – El acto administrativo individual y expreso emitido al concluir el proceso, materializado en el Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada, produce efectos jurídicos exclusivamente sobre la edificación objeto de regularización, sin que ello implique la generación de derechos urbanísticos adicionales ni la exoneración de las obligaciones derivadas del ordenamiento territorial y ambiental vigente.

La regularización faculta el acceso a autorizaciones para futuras intervenciones constructivas, tales como ampliaciones o modificaciones. Sin embargo, en caso de edificaciones que se encuentren en proceso constructivo y sean objeto de regularización, se podrá aprobar en el mismo proceso la modificación o ampliación, sin que ello constituya antecedente válido para eludir el cumplimiento del procedimiento establecido en la normativa urbanística vigente aplicable.

TÍTULO III

DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I

DE LA ADMISIBILIDAD

Art. 8.- Casos Admisibles. - Podrán acogerse **de manera excepcional** al procedimiento de regularización de construcciones informales, todas aquellas edificaciones existentes que, siendo de naturaleza pública o privada, cumplan con los siguientes criterios técnicos, jurídicos y urbanísticos:

1. Construcciones ubicadas en suelo urbano o rural del Cantón Mejía, siempre que no vulneren la legislación nacional en materia ambiental, patrimonial ni de gestión de riesgos, y se ajusten a las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción **y demás instrumentos aplicables.**

2. Construcciones existentes que carecen de permisos municipales, planos aprobados, licencias de construcción y/o certificado de habitabilidad, o que, habiéndolos obtenido, hayan incorporado modificaciones, ampliaciones o adiciones no autorizadas; teniendo en consideración los siguientes escenarios:

a. Hayan ocupado el retiro frontal dentro del predio.
b. Hayan ocupado los retiros posteriores y/o laterales, siempre que cuenten con convenios de adosamiento debidamente notariados y respeten las condiciones mínimas de habitabilidad, **y no contravengan el régimen de servidumbres conforme al Código Civil.**
c. Excedan los límites del Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS-PB) o del COS total, de acuerdo con el número de pisos y el tipo de uso permitido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.
d. Hayan incrementado la altura permitida**, sin afectar derechos de terceros ni el paisaje urbano,** siempre que se cuente con factibilidad de las entidades correspondientes para la dotación de servicios básicos y no se afecten derechos de terceros ni la imagen urbana.
e. Que no hayan observado los parámetros de aprovechamiento urbanístico establecidos en la normativa local de forma parcial, siempre que se demuestre, mediante verificación técnica, el cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad estructural, funcionalidad y habitabilidad.

3. Construcciones situadas en zonas de riesgo mitigable, cuya exposición al peligro pueda ser subsanada mediante la ejecución de obras estructurales, correctivas o de estabilización, conforme a lo establecido en el informe geotécnico y de vulnerabilidad emitido por un profesional calificado, aprobado por la Dirección de Seguridad Ciudadana y Riesgos.

4. Construcciones existentes que cuenten con proyectos arquitectónicos previamente aprobados, pero no obtuvieron el respectivo permiso de construcción o licencia de construcción, siempre que las edificaciones ejecutadas correspondan al diseño aprobado o no presenten variaciones sustanciales que afecten los criterios de seguridad y funcionalidad.

5. Construcciones destinadas a vivienda, sin fines comerciales, que requieran declaratoria en propiedad horizontal, siempre que se cumpla con los parámetros establecido por el ente rector de Desarrollo Urbano y Vivienda.

6. Las construcciones informales que fueron regularizadas mediante procesos de regularización previos a la vigencia de esta ordenanza y que hayan realizado modificaciones y/o ampliaciones sin la respectiva autorización municipal o, en su defecto, no están construidas de acuerdo con los planos aprobados.

Art. 9.- Casos no admisibles. - No serán susceptibles de acogerse al procedimiento de regularización de construcciones informales establecido en la presente ordenanza, aquellas edificaciones que se encuentren en cualquiera de las siguientes condiciones:

a. Construcciones ubicadas en quebradas, riberas, zonas de protección hídrica, áreas de riesgo no mitigables, zonas patrimoniales, o en cualquier otro suelo destinado a usos o intereses colectivos, cuya presencia contravenga los principios de precaución, prevención ambiental y protección del interés general, considerando lo dispuesto en los instrumentos de planificación territorial y demás norma aplicable.

b. Construcciones situadas en asentamientos humanos de hecho que carecen de regularización jurídica y administrativa.

c. Construcciones que se encuentren dentro del área de influencia directa de los lahares de mayor peligro del volcán Cotopaxi, según el plano de amenazas del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (2004) o sus actualizaciones, y que no cuenten con obras de mitigación certificadas por la Dirección de Seguridad Ciudadana y Riesgos.

d. Construcciones localizadas dentro de los radios de curvatura, derechos de vía de carreteras estatales o provinciales, áreas reservadas para infraestructura vial futura (según planificación del Ministerio de Infraestructura y Transporte o del GAD Provincial y/o Municipal), línea férrea, líneas de alta tensión, poliducto u otro tipo de afectación salvo autorización expresa del ente rector competente mediante informe técnico favorable.

e. Construcciones adosadas que incumplen las condiciones mínimas de habitabilidad, privacidad y seguridad, en paredes adosadas que contengan ventanas, aberturas o elementos que vulneren la privacidad de predios colindantes.

f. Edificaciones que invadan total o parcialmente predios colindantes, cuya situación jurídica no haya sido resuelta mediante procesos de deslinde, partición o acuerdo formal debidamente protocolizado entre partes.

g. Construcciones provisionales, temporales o desmontables que no cumplen con estándares de permanencia ni requisitos técnicos de seguridad estructural, y cuya naturaleza no justifica su inclusión en el procedimiento de regularización.

h. Edificaciones desarrolladas dentro de unidades de propiedad horizontal que carezcan del consentimiento expreso de los copropietarios, conforme a lo establecido en la legislación aplicable, o que incumplan las normas técnicas y parámetros estructurales aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía (GAD) correspondientes a la edificación original sometida a régimen de propiedad horizontal.

i. Construcciones sujetas a procesos judiciales o administrativos en curso, cuya legalidad esté siendo cuestionada o impugnada por terceros o por la propia administración municipal, hasta su resolución definitiva.

Art. 10.- Verificación de admisibilidad. - La Dirección de Planificación Territorial será la encargada de verificar el cumplimiento de las condiciones de admisibilidad e inadmisibilidad previstas en el presente capítulo. La constatación de uno o más supuestos de inadmisibilidad impedirá el inicio del procedimiento de regularización o en caso de haberse iniciado sin observar dichas causales dará lugar a su archivo inmediato y la terminación del trámite.

Art. 11.- Obligatoriedad de la regularización. - El proceso de regularización de construcciones informales será de carácter obligatorio en los siguientes casos:

a. Cuando existan edificaciones que hayan sido objeto de procedimientos administrativos sancionadores por haberse ejecutado sin los permisos municipales correspondientes.

b. Para solicitar cualquier tipo de intervención constructiva nueva, ampliatoria o modificatoria, o declarar en propiedad horizontal en predios que cuenten con edificaciones construidas sin autorización municipal, debiendo regularizar las existentes antes de gestionar nuevas licencias.

c. Cuando una edificación que haya sido construida sin permiso o que haya sufrido modificaciones sustanciales respecto del proyecto originalmente aprobado, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos estructurales y funcionales conforme a la normativa nacional y local.

d. Cuando se pretenda habilitar el funcionamiento para nuevas actividades económicas en edificaciones con un aforo mayor a 20 personas que no cuenten con el correspondiente Certificado de Habitabilidad, permiso de construcción y/o autorización municipal emitido conforme a la normativa vigente o que no estén construidas de acuerdo con los parámetros autorizados y que se observe los requisitos de la ordenanza de permisos de funcionamiento vigente.

e. Cuando se identifique que las actividades económicas ponen en riesgo la vida de los habitantes, debido a productos químicos o explosivos o al estado propio de la edificación.

Art. 12.- De la vinculación al proceso de regularización. – La emisión de actos administrativos destinados a habilitar edificaciones informales estará condicionada, de manera previa y obligatoria, al cumplimiento del procedimiento de regularización correspondiente.

El inicio del proceso de regularización **no suspende, extingue ni excluye las sanciones impuestas, pendientes o en trámite,** salvo que la Dirección de Planificación Territorial, en coordinación con la Comisaría de Construcciones, determine que el cumplimiento del procedimiento de regularización conlleva la corrección sustancial de la infracción cometida.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO

Sección 1a.

Reglas generales

Art. 13.- De los Requisitos- Toda persona natural o jurídica para acogerse al procedimiento de regularización de construcciones informales, deberá presentar obligatoriamente ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, la siguiente documentación general, sin perjuicio de información y documentación adicionales considerando cada tipo de procedimiento:

a. Informe predial de regularización del Uso del Suelo del Cantón Mejía - IPRUS
b. Certificado de Gravámenes actualizado;
c. Levantamiento topográfico georreferenciado, validado por la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros;

d. Formulario de solicitud de Regularización de Construcciones Informales según los parámetros establecidos por la Dirección de Planificación Territorial;
e. Copia de cédula de ciudadanía de el o los propietarios del inmueble;
f. Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso;
g. Certificado de no adeudar al municipio;
h. Certificado de no adeudar a la empresa pública municipal de agua potable y alcantarillado, EPAAGE-MEJÍA EP;
i. Copia del título de propiedad, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, en caso de derechos y acciones deberán firmar los documentos habilitantes el 100% de los copropietarios;
j. En caso de no ser el titular que solicite, adjuntar un poder notariado con razón de no revocatoria;
k. Memoria fotográfica;
l. Copia de cédula y registro municipal del o los profesionales a cargo del proyecto;
m. Planos arquitectónicos físico y digital georreferenciado con formato DWG en versión 2007;
n. Pago del servicio básico de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado o saneamiento, del año en curso, o documentación que justifique la dotación de servicios, cuando no se evidencia la dotación de servicios en el IPRUS.
o. Requisitos específicos por procedimiento y tipología descritos en el anexo técnico No. 1 de la presente ordenanza;
p. En los casos en que las construcciones informales se hayan legalizado en procesos de regularización previos a la vigencia de esta ordenanza se deberá adjuntar el informe de regularización y los planos;
q. En los predios que existan bienes inmuebles Patrimoniales se necesitará informe favorable emitido por la Dirección de Planificación Territorial y notificado al ente rector, que determine que no existen afectaciones a la integridad física y/o visual del bien inmueble patrimonial; y,
r. Declaración juramentada según el Anexo técnico 1.

La Dirección de Planificación Territorial podrá verificar, complementar o solicitar información adicional necesaria en función de la modalidad de procedimiento (ordinario o simplificado) y de las condiciones específicas de la construcción a regularizar.

Para el caso de viviendas de interés social se requiere adjuntar los siguientes requisitos:

a. Copia simple del Convenio suscrito por el propietario y la entidad correspondiente.
b. Informe donde conste el proceso constructivo, emitido por la dirección municipal o provincial responsable (en caso de que el documento se encuentre disponible.)

c. Acta individual de entrega recepción de la vivienda, en caso de ser convenio con el Consejo Provincial.
d. Copia de los planos arquitectónicos y estructurales de la vivienda tipo, proporcionados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha o ente rector de Desarrollo Urbano y Vivienda, según sea el caso.

En el caso de existir incrementos de áreas, se adjuntará un plano modificatorio exclusivo del área incrementada firmado por el profesional responsable, así como el archivo digital del proyecto en CD.

Art. 14.- De las Responsabilidades de los promotores de la regularización. - Durante el proceso de regularización de construcciones informales, los promotores del mismo sean estos los propietarios, así como los profesionales responsables de la elaboración técnica del proyecto y de la ejecución de obra asumen las siguientes obligaciones y responsabilidades:

a. Presentar información veraz, completa y legalmente sustentada, incluyendo la declaración juramentada de tenencia, uso y antigüedad de la construcción.
b. Facilitar el acceso a los técnicos municipales para la realización de inspecciones, verificaciones y controles de la construcción.
c. Cumplir con los plazos y requerimientos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y demás dependencias competentes.
d. Garantizar que la construcción regularizada no genere afectaciones a terceros, al espacio público o al entorno urbano.
e. Suscribir y presentar los planos técnicos (para el caso de reforzamiento estructural, ampliación o remodelación), estudios técnicos, memorias y formularios de evaluación estructural, garantizando su adecuación a la normativa técnica vigente en caso de ser necesario.
f. Realizar el levantamiento, diagnóstico técnico estructural y, cuando corresponda, formular el proyecto de reforzamiento de conformidad con la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), de ser el caso.
g. Ejercer la responsabilidad técnica de ejecución de obra conforme al proyecto aprobado en caso de requerir reforzamiento estructural, supervisando su desarrollo, y emitiendo los informes de control en las fases correspondientes y presentar el informe de cumplimiento de finalización obra de ser el caso para la emisión del certificado correspondiente.
h. Cumplir con lo establecido en la Ley de Ejercicio Profesional y responder civil, administrativa o penalmente por errores, omisiones o falsedades en los documentos presentados.

El incumplimiento de las obligaciones y/o responsabilidades por parte de los promotores habilitará a la administración a suspender, archivar o anular el trámite de regularización, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar conforme al régimen jurídico vigente.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Señorita secretaria perdón. Tenga la bondad, señor concejal.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Sí, señor alcalde, en el artículo 14 de la responsabilidad de los promotores de regularización. Yo quisiera que me den una explicación sobre la parte de si en el cual, que queremos en el literal e) suscribir y presentar los planes técnicos para el caso de reforzamiento estructural. Esta partecita de que estamos regularizando, no cierto, una construcción respectiva. Todas las construcciones tienen que hacer reforzamiento estructural. Eso quisiera el señor director que me explique, por favor.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Le voy a dar la palabra al señor sindico primero para que le pueda explicar. Tenga la bondad, señor sindico.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Yo creo que el director es el que me tiene que explicar.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Si le va a dar primero la parte jurídica, los dos le van a explicar.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Ya gracias.

Mgs. Israel Alejandro Enríquez, procurador sindico, manifiesta: Señor alcalde, señores concejales, señorita concejala y compañeros presentes, señorita prosecretaria, señorita secretaria general, los que nos ven y escuchan a través de medios digitales. Para la explicación es importante justamente partir en un tema jurídico que es en la estructura de la norma y ahí sí la especificación técnica. Justo en la estructura de la norma se complementa en los siguientes articulados. Esto, la norma generó una estructura formal que se va enlazando cada sección, cada capítulo en lo anterior con lo que sigue. Seguidamente ya los siguientes artículos van a dar los tipos de procesos y en los tipos de procesos sí determinan qué procesos requieren un reforzamiento estructural y qué procesos no requieren aquello y por lo tanto justamente una de las responsabilidades va a depender de los tipos de procesos que se adecúen en el tratamiento del caso específico. Y en los siguientes articulados ya la regulación establece cuáles son los tipos de procesos y entre esos va a haber el ordinario y el procedimiento simplificado y en el procedimiento ordinario y dependiendo el análisis

técnico se va a determinar, y ahí sí los funcionarios de la Dirección de Planificación Territorial, bajo un análisis previo estimar si es que requiere o no requiere un reforzamiento estructural. Es una estructura de la norma, justo esta previsión que ponemos aquí es porque se complementa luego en los tipos de procesos y en las etapas del proceso, eso en el aspecto jurídico. Ya técnicamente le va a complementar en lo que nosotros lo que se quería en la norma, en la estructura de la norma, era resguardar que cada criterio que se pone se complemente en toda la regulación. Eso señor concejal.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias señor procurador síndico por dar su explicación jurídica, tenga la bondad señor director de Planificación para que le dé la explicación técnica, tenga la bondad.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Con gusto señor alcalde, si nosotros tenemos los dos procedimientos como bien manifestó el señor procurador síndico, en ese aspecto se ha determinado en la parte del glosario, ustedes pueden encontrar el formulario FEMAP 154, que es un formulario que va a permitir hacer un análisis visual, una aproximación en primera instancia a la edificación para determinar si es que los parámetros estructurales con los cuales fueron construidos necesitan un estudio más detallado o se evidencia justamente que no hay una vulnerabilidad. Para eso nosotros tenemos el procedimiento simplificado que había mencionado el señor procurador síndico, donde simplemente se procederá ya a regularizar la construcción, pero si se llega a determinar vulnerabilidades estructurales que requieran un estudio más detallado, pues tendrán que hacer el procedimiento completo para evitar el riesgo justamente y en ese caso si requerir el tema de los planos de reforzamiento estructural, cuando se identifique un riesgo.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Pero la norma que construyeron ellos, no es cierto, cumplieron con las normativas establecidas, por decirle, en una construcción ilegal hace unos 10 años o más de 20 años, construyeron ilegalmente de acuerdo a una norma establecida por la municipalidad, por algún proceso no se dio la aprobación de los planos, no es cierto. Entonces, por decirle, una vivienda tiene una construcción en ese tiempo de columnas de 20 por 30, hoy la normativa es de 30 por 30, de acuerdo a lo planificado por las normas correspondientes, no es cierto que está en vigencia, es decir, le digo, una construcción ya existente, que ya está más de 10 años en edificación, no se ha caído, no es cierto, por más de los movimientos sísmicos que hemos tenido. Entonces, le digo, cómo le van a mandar hacer un reforzamiento respectivo.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Sí, ahí me gustaría puntualizar, señor concejal, nosotros hemos considerado esto precisamente, la

norma no rige para lo que se hizo hacia atrás, sino para lo que viene el futuro. En ese aspecto, la LOTUGS, que salió en 2016, menciona que para las nuevas intervenciones constructivas se tendrá que obedecer obligatoriamente lo que diga la NEC, el COOTAD también lo establece así. Entonces, en función de eso, la NEC como la tenemos hoy en día, aplica desde su momento de su formulación hacia adelante. Entonces, en esos casos, sí, efectivamente, bueno desde el COOTAD, desde la fecha en que está expedido el COOTAD con sus respectivas reformas, la LOTUGS de la misma manera. Entonces, a las edificaciones que según la normativa con la que se formularon, es la normativa con la que nosotros vamos a revisar. Entonces, en ese aspecto, donde sí se va a pedir reforzamiento y lo establece la LOTUGS y el COOTAD, es para nuevas intervenciones constructivas. Si nosotros tenemos una edificación de uno o dos pisos y se pretende subir más la edificación, ampliar hacia arriba, subir en altura o ampliar hacia los lados, pues y esto tiene una relación estructural, ahí sí, en función de lo que nos determine el COOTAD, pues obligatoriamente exigiremos el cumplimiento de la NEC.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Señorita secretaria, tenga la bondad de seguir con el articulado.

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

El incumplimiento de las obligaciones y/o responsabilidades por parte de los promotores habilitará a la administración a suspender, archivar o anular el trámite de regularización, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar conforme al régimen jurídico vigente.

Art. 15.- Notificaciones y domicilio. - Para todos los efectos legales derivados del procedimiento de regularización de construcciones informales, los promotores deberán señalar obligatoriamente un domicilio físico y un correo electrónico válidos para la recepción de notificaciones dentro del trámite administrativo.

Las notificaciones efectuadas en cualquiera de los domicilios señalados, ya sea físico o electrónico, tendrán plena validez legal. Sin perjuicio de ello, en caso de efectuarse una notificación electrónica, esta podrá ser comunicada adicionalmente de forma personal al interesado o a su representante legal en las oficinas de la Dirección de Planificación Territorial, con fines informativos.

El administrado podrá modificar su domicilio en cualquier etapa del procedimiento, mediante solicitud escrita presentada ante la Dirección de Planificación Territorial, a fin de que dicha modificación quede debidamente registrada en el expediente administrativo respectivo.

Sección 2a.

De los tipos de procesos

Art. 16.- La regularización de construcciones informales, en atención a sus condiciones particulares y a la naturaleza de la edificación, podrá tramitarse mediante dos tipos de procedimientos: el procedimiento simplificado y el procedimiento ordinario, cuyas especificaciones son las siguientes:

a) Procedimiento simplificado. - Se entiende por procedimiento simplificado de regularización aquel trámite administrativo que no exige la realización de una evaluación estructural detallada, en razón de que la edificación objeto del procedimiento no presenta evidencias de peligros estructurales ni requiere obras de reforzamiento.

Para acogerse a esta modalidad, será obligatorio presentar un estudio técnico mediante la aplicación del instrumento denominado *Informe de Detección Visual Rápida de Vulnerabilidad Sísmica para Edificaciones* (FEMA P-154), el cual deberá ser elaborado por un ingeniero civil. Este informe permitirá determinar si la edificación cumple con los criterios mínimos de seguridad estructural y, por tanto, es susceptible de regularización sin la necesidad de análisis estructurales adicionales.

La aplicación del procedimiento simplificado se limitará exclusivamente a edificaciones destinadas a uso residencial y/o mixto, que cumplan simultáneamente con las siguientes condiciones técn icas:

- Altura máxima de hasta dos pisos sin subsuelos;
- Distancia entre ejes de columnas máxima de 5,00 metros;
- Altura entre pisos no superior a 3,00 metros; y,
- En el caso de uso mixto deberá cumplir la capacidad máxima de ocupación de 20 personas en planta baja y hasta 10 personas por cada área de 50 metros cuadrados de uso comercial en planta alta, dependiendo la actividad económica.

b) Procedimiento ordinario. - El procedimiento ordinario de regularización se aplicará a todas aquellas construcciones informales que **no cumplan las condiciones para acogerse al procedimiento simplificado** y que hayan sido ejecutadas sin respectivo permiso de construcción o licencia municipal urbanística de intervención constructiva o, en su defecto, no están construidas de acuerdo con

los planos autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mejía.

Art. 17.- Informe de cumplimiento de ejecución de obra. – En los casos en que la construcción esté sujeta a la ejecución de obras de reforzamiento estructural modificaciones o ampliaciones, esta deberá obligatoriamente acogerse al procedimiento ordinario de regularización. Para tal efecto, el promotor responsable de la ejecución de la obra deberá presentar un informe técnico final de cumplimiento, dirigido a la Dirección de Planificación Territorial

Dicho informe deberá contener de manera detallada todas las evidencias que acrediten la correcta ejecución del reforzamiento estructural, tales como registros fotográficos, resultados de ensayos de laboratorio, fichas técnicas de materiales y demás documentación técnica pertinente, que respalde el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

La Dirección de Planificación Territorial, en ejercicio de sus atribuciones, podrá realizar inspecciones de verificación in situ y requerir información adicional que considere necesaria antes de emitir el Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada.

Sección 3a.

Etapas del procedimiento

Art. 18.- El procedimiento administrativo para la regularización de construcciones informales se desarrollará mediante etapas secuenciales, continuas y articuladas, conforme a lo dispuesto en la presente sección.

Art. 19.- Del inicio del procedimiento. – El administrado deberá presentar en la ventanilla única del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía el formulario oficial de regularización y los requisitos generales establecidos en el artículo 13 de la presente ordenanza, así como los especificados en el anexo técnico N°1. La presentación de esta documentación constituirá el inicio formal del procedimiento de regularización.

Art. 20.- De la Verificación Técnica. – Una vez iniciado el proceso de regularización, la Dirección de Planificación Territorial realizará el análisis de la documentación presentada. En caso de constatar que la documentación está incompleta, se requerirá al administrado que subsane las observaciones en un plazo máximo de diez (10) días. Transcurrido dicho término sin respuesta, se dispondrá el archivo del expediente, debiendo el administrado iniciar un nuevo proceso, cumpliendo con los requisitos y presupuestos legales vigentes.

De haberse cumplido los requisitos documentales o completada la información solicitada, la Dirección de Planificación Territorial realizará el análisis de la documentación presentada y ejecutará una inspección técnica preliminar para verificar la veracidad de la información entregada.

Cabe señalar que, en el procedimiento simplificado, la inspección técnica será facultativa y estará sujeta al análisis que realice el técnico encargado sobre la documentación presentada.

Art. 21.- Del Pronunciamiento Técnico: La Dirección de Planificación Territorial, con base en el análisis detallado de cada expediente, emitirá el pronunciamiento técnico correspondiente, sujeto a las siguientes condiciones según la naturaleza de la edificación objeto de regularización:

a. Cuando se constate que la edificación cumple con los requisitos técnicos, normativos y legales vigentes, sin requerir intervención adicional, el pronunciamiento dispondrá la emisión y entrega del Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada.
b. En caso de que se identifiquen la necesidad de obras de reforzamiento estructural, modificación o ampliación por parte de la municipalidad, profesional o administrado, conforme a lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) o el interés del administrado, el pronunciamiento técnico condicionará la regularización a la emisión de la Licencia Municipal de Intervención Constructiva, autorizando la ejecución de dichas obras mediante el procedimiento de aprobación de planos previas a la obtención del Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada.

Art. 22.- Autorización de intervención constructiva. - Una vez emitida la licencia a que se refiere el literal b) del art. 21, el administrado dispondrá de un plazo máximo de un (1) año calendario para ejecutar las obras de reforzamiento estructural, plazo que podrá ser prorrogado una sola vez hasta por un máximo de seis (6) meses, previa presentación de solicitud debidamente justificada y suscrita por los promotores de la regularización ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

La autorización o denegación de la prórroga estará a cargo de la Dirección de Planificación Territorial, la cual resolverá conforme a los fundamentos técnicos presentados por los promotores de la regularización. En caso de que no se otorgue la prórroga o haya vencido el plazo establecido sin que se haya efectuado el reforzamiento correspondiente, se procederá al archivo del expediente de regularización.

Al finalizar el proceso constructivo de reforzamiento estructural, el profesional responsable deberá presentar tres (3) informes de avance de obra: Estado actual, proceso de ejecución del reforzamiento estructural principal y al finalizar el reforzamiento. Estos informes se remitirán a la Dirección de Planificación Territorial para su verificación.

Art. 23.- Finalización del proceso. - El procedimiento de regularización concluirá con la emisión del Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada, cuya entrega dependerá del pronunciamiento técnico correspondiente, el cual podrá ordenar su emisión directa o condicionar su otorgamiento a la conclusión previa de las obras de reforzamiento establecidas según el proyecto técnico aprobado.

En los casos en que se dispongan obras de reforzamiento estructural, el profesional responsable deberá presentar a la Dirección de Planificación Territorial los informes técnicos detallado en la presente ordenanza. Posteriormente, se programará una inspección de verificación para constatar el cumplimiento de las condiciones técnicas aprobadas, en concordancia con los planos presentados, la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y demás normativa aplicable. Si de dicha inspección se confirma el cumplimiento íntegro de los requisitos técnicos y legales, la Dirección de Planificación Territorial procederá a emitir el Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada.

Con la emisión del Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada, se declara formalmente concluido el procedimiento de regularización, quedando la edificación reconocida como legalmente regularizada. Este hecho deberá ser notificado a la Comisaría de Construcciones y a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, para los registros y actualizaciones correspondientes conforme a sus competencias legales.

Art. 24.- Archivo anticipado del procedimiento. — Las solicitudes de regularización de construcciones podrán ser archivadas antes de la emisión del Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada en los siguientes supuestos:

a. Si el administrado incumple el plazo establecido para la ejecución de las obras de reforzamiento, el procedimiento será declarado automáticamente sin efecto, notificándose su archivo.
b. Cuando los informes técnicos de evaluación estructural determinen que la edificación adolece de ruina o conlleva un riesgo inminente que impide su intervención segura, se negará la autorización de regularización y se notificará a la

Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos para que adopte las medidas preventivas y se sugiere la desocupación del inmueble.

Sección 4a.

De la tasa de Regularización

Art. 25.- La tasa de regularización deberá ser generada previo a la emisión de la aprobación de los planos arquitectónicos o la emisión del certificado de habitabilidad para aquellas construcciones que no necesiten una intervención adicional a lo ya construido. Dicho pago deberá efectuarse conforme a las siguientes tipologías:

Tipologías	Tasa
Construcciones residenciales y/o mixto	Uno punto once por ciento (1.11%) del valor del Salario Básico Unificado multiplicado por el número de metros cuadrados regularizados.
Construcciones comerciales	Uno punto veinte por ciento (1.20%) del valor del Salario Básico Unificado multiplicado por el número de metros cuadrados regularizados.
Construcciones industriales	Dos puntos diez por ciento (2.10%) del valor del Salario Básico Unificado multiplicado por el número de metros cuadrados regularizados.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: señorita secretaria, tenga la bondad. Le voy a dar la palabra al magister Raúl Pérez. Tenga la bondad.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Sí, señor alcalde. En este articulado, artículo 25, donde que ponen las tasas correspondientes, me parece que en este punto está muy alta la tasa, porque si el espíritu correspondiente de esta ordenanza es regularizar el dato que nosotros ponemos o imponemos una multa correspondiente a una regularización, no lo van a hacer directamente. Yo considero, yo he estado haciendo análisis respectivo. En porcentaje, no es cierto, el 1.11% del valor del salario básico unificado, corresponde que equivale más o menos a 4,7 si el metro cuadrado

correspondiente, no es cierto, en una construcción de 100 metros cuadrados, o sea, va a pagar, digamos en este caso, una multa alrededor más o menos de 500 dólares respectivamente. Entonces, yo considero que si nosotros queremos realizar una ordenanza, que se pueda en otras municipalidades, se hace la condonación de las deudas, muchas veces para la ciudadanía, acá también tenemos que tener ese espíritu de condonar algo que va a salir perjudicado, o sea, se perjudica a la ciudadanía. Entonces, yo les digo, si nosotros en una construcción de 100 metros cuadrados, el ciudadano en la construcción de residencia, que nomás estoy haciendo el ejemplo, va a pagar 500 dólares por regularizarle, luego va a pagar la tasa correspondiente de aprobación de planos, va a pagar el pago del profesional respectivo, no es cierto, si nosotros hacemos un análisis en una construcción de 100 metros cuadrados, el ciudadano va a pagar por regularizar más de mil dólares, no es cierto. En el proceso que hoy se da, que hoy voy a construir y las tasas correspondientes, le digo, no le suman más allá de ese valor correspondiente de unos 700, 800 dólares la aprobación. Entonces, yo quisiera y apelo a los compañeros, en este punto, que no sea tan excesivamente el valor de la multa correspondiente, si, del 1.11 por ciento, del 1.20 por ciento o del 2.10 por ciento. En ese sentido, se debe ayudar a la ciudadanía para que se pueda regularizar, caso contrario va a suceder como la vez anterior, en las administraciones anteriores no se regularizó nadie, porque los costos eran muy altos. Entonces, sí podemos rever esta situación y yo considero que se debe bajar a la mitad de este porcentaje correspondiente, por lo menos al 0.75 por ciento, que ya le va a marcar una multa por haber construido ilegalmente. Y además de eso, va a pagar las tasas correspondientes de aprobación, no es cierto. Entonces, no sé si los compañeros que analizaron esta ordenanza, analizaron también esta opción, que podemos… o sea, nosotros no somos recaudatorios, acá tenemos que nosotros tenemos que tener este espíritu de servicio. Entonces, en ese sentido yo considero que está muy alta la tasa correspondiente.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. De la misma manera, le voy a dar la palabra al señor procurador síndico y al señor director de Palatización. Primero al señor síndico, tenga la bondad.

Mgs. Israel Alejandro Enríquez, procurador sindico, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señores concejales, en respuesta a aquello sí es importante precisar que en el tratamiento y adentro de la comisión, así también antes del tratamiento de la comisión, sí se analizó este aspecto. Evidentemente es un aspecto de índole jurídico, así como de índole técnico para la metodología de precisar cuál es ese monto. En el aspecto jurídico que me concierne a mí, hay que precisar que la construcción informal, independientemente de la naturaleza, constituye hasta la propia definición que estamos dando, es que construyeron fuera del marco de la ley, es decir,

no cumplieron el proceso legal para su autorización y en ciertos casos otros que no acoplaron la autorización que se dio y construyeron fuera de lo que se autorizó, y es por lo tanto esa acción legalmente tiene una consecuencia jurídica, independientemente que ahorita estamos aplicando un proceso de regularización en el ámbito legal, quien realiza una edificación sin autorización, en este caso del gobierno municipal, tiene una sanción, una repercusión legal, eso lo demarca la ley porque conlleva una infracción dentro del ordenamiento jurídico, por lo tanto la sanción es una consecuencia que nuestro ordenamiento jurídico legal vigente lo aplica, lo sanciona. No obstante, la regularización no debe desatender este principio fundamental, que la persona construyó fuera del marco de la ley y que esa actuación tiene una consecuencia jurídica que es una sanción. Ya la tasa de regularización en el ámbito técnico sí se acopló y fue objeto de debate, señalábamos que en el tema de la discusión que se debe acoplar, evidentemente bajo criterios sociales, económicos, pero tampoco puede desnaturalizar este principio que la persona construyó fuera del marco de la ley y por lo tanto, y así me va a preceder la palabra el director de planificación territorial, pero se acopló con este criterio jurídico. En el debate del tratamiento de esta ordenanza, fue un tema crítico también estipular cuál es el porcentaje adecuado, que recalcamos no debía desatender este principio jurídico pero también ya en el aspecto técnico se llegó a un conceso, se explicó por qué se demarca este porcentaje haciendo un análisis técnico de otras normas, de la realidad cantonal, así como del proceso constructivo en cuanto a lo que compete a la dirección de planificación territorial y justamente con estos dos criterios se daría de cierta manera la respuesta a su consenso.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Sí doctor, en ese sentido, en el uso de la palabra que estoy, yo no le estoy diciendo que le condonen totalmente la deuda, sino que le bajen la tasa correspondiente del porcentaje, eso considero que es un servicio de la municipalidad a la ciudadanía y eso sí podemos hacer nosotros como legisladores acá. Vean, yo les digo, una persona que construyó ilegalmente una construcción o bien porque hubo trabas en la municipalidad o porque no tenía económicamente para seguir los procesos, así nomás de fácil, entonces si no tenía, qué se acostumbraba, contratar un maestro mayor, si con sus albañiles correspondientes y edificaba, no cierto, porque no tenía los medios económicos para pagar un profesional, esa es una cosa. Yo estoy de acuerdo en la parte de reforzamiento ya con la explicación correspondiente, porque no lo hicieron con un técnico en ese tiempo, no cierto, pero ya les digo, en el servicio de regularizar, nosotros decimos lo que dice el doctor, no tenemos que determinar la sanción, no tenemos que eliminar la sanción que le corresponde por edificar, sin los permisos respectivos y ahora lo que voy es que consideremos compañeros que el porcentaje está mucho, absolutamente, porque va a tener una sanción correspondiente del 1.11 por ciento, a más de eso va a tener que contratar un

profesional para poder regularizar y a más de eso tiene que pagar las tasas de aprobación de los planos, entonces es un monto correspondiente, ya la sanción podemos determinarle en un porcentaje menor, entonces yo les decía en un 50 por ciento o en un 75 por ciento en el primer caso, ya le ayudamos mucho a la ciudadanía para que se acerque a regularizar, caso contrario se va a quedar como en las estadísticas anteriores, no se regularizaron en su totalidad, a pesar que las normas eran menores que hoy, los costos de regularización en la vez anterior era menor, eso es lo que yo considero.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Tenga la bondad, señor director, de darle la explicación al señor concejal Raúl Pérez.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde, con gusto. Sí, precisamente estamos muy de acuerdo de hecho de que esto es un servicio a la comunidad y lo que nos menciona el cotada al respecto es que las tasas se cobran por los servicios y que las tasas tienen que ser establecidas en función del desgaste administrativo y los recursos que le consume a la municipalidad prestar ese servicio, como bien se han hablado en las reuniones que hemos mantenido en las comisiones, nosotros como GAD somos autónomos y esa autonomía también tiene que ser financiera, por lo tanto el desgaste administrativo que nos implica para nosotros prestar un servicio de calidad tiene que verse reflejado en el costo de la tasa, nosotros en un principio analizábamos que este servicio de regularización va a ser mucho más complejo porque demanda de mucho más tiempo y las inspecciones también tienen que hacerse con mucha más rigurosidad en el territorio, por lo cual va a demandar de más gastos a la municipalidad, entonces en ese aspecto lo que se propuso inicialmente desde la dirección de Planificación fue una tasa mayor a la que actualmente se cobra por la aprobación de planos arquitectónicos en procesos regulares, sin embargo justamente por la consideración de lo que usted menciona señor concejal, en la comisión también se habló al respecto y lo que veíamos procedente es que de alguna manera justificar y lo justificamos de respetar la tasa que actualmente ya existe para la aprobación de los planos municipales, de los procesos regulares, es decir, actualmente según la ordenanza de tasas nosotros tenemos un cobro que es el equivalente, el simil al que ahora presentamos en la ordenanza de regularización y se estableció que tanto los procesos regulares como los irregulares tengan el mismo costo en la tasa administrativa que se les cobra por este servicio, para no de alguna manera no generar costos mayores, pese a que el desgaste administrativo sí es mayor. En relación a eso y en cumplimiento al COOTAD, nosotros también al estar auditados y controlados por la Contraloría General del Estado, no podríamos proponer una tasa aún menor a un desgaste administrativo y a costos por servicios que van a ser mayores que el de un

proceso regular, entonces en ese aspecto es la conclusión a la que llegamos en las reuniones de comisión.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias señor director, señor concejal, se ha dado la explicación necesaria, tenga la bondad señorita concejal Mayra Tasipanta.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Gracias señor alcalde, justamente en este punto, como mencionaba el señor síndico, creo que es importante la ordenanza, muy importante porque ahorita nuestra ley nos pide el tema de la propiedad horizontal, también tiene que regularizarse para propiedad horizontal, tiene que regularizarse para algunos procedimientos, tenemos más de 450 viviendas multadas, en ese sentido señor alcalde, estamos en un debate me parece importante, la noción y todo el procedimiento que se llevó al tema de la ordenanza y uno de los puntos fue este tema de la tasa, creo que desde el principio de la ordenanza fue la discusión de la tasa y el tanto por ciento de la tasa, si bien es cierto la dirección propuso en un principio el 1.7, que se fue valorizando porque era un punto bastante alto del 1.7 para llegar al 1.1, fue sí en consenso de las dos comisiones, obviamente señor alcalde y eso sí es importante a la ciudadanía, el tema de las tasas habíamos analizado o personalmente yo lo había analizado y había mencionado que podíamos tomarlo y esa fue mi propuesta pero no alcanzó la votación mayoritaria para ingresar en la ordenanza de municipios que están cerca de nosotros, por ejemplo Rumiñahui, Latacunga que recién aprobó esta ordenanza y también otros municipios que tenían una tasa menor al uno por ciento, al menos del 1.1 que nosotros habíamos propuesto, yo había mencionado el 0.9 que era igual a Rumiñahui, igual a Latacunga, no se aceptó, el tema de los precios que menciona el compañero y por qué también habíamos mencionado, porque más de las 400 viviendas que ya están multadas, ellos ya han pagado una tasa, el metro cuadrado de 10.5 dólares más o menos el metro cuadrado, entonces nosotros yo les hacía una similitud a cuánto pagaría una casa de dos pisos por ejemplo, porque con esta tasa, bueno el 1.1 que al final se llevó al consenso pero obviamente como le decía el compañero podemos hacer una votación de este artículo con la propuesta que se haga, que si se podría hacer, si gana la mayoría, porque básicamente las casas que están por regularizarse son de dos pisos, la mayor parte de viviendas en el Cantón Mejía, entonces de dos pisos nosotros habíamos sacado un porcentaje de la tasa que tenemos ahorita, que es del 1.11, que aproximadamente es de 521.7 porque sería por metro cuadrado 5.217, el tema del profesional, el metro cuadrado va desde 3 dólares en adelante dependiendo del profesional por metro cuadrado y de los trámites municipales aproximadamente unos 50 dólares, que habíamos sumado unos 921 dólares por cada piso, que de los dos pisos teníamos un valor referencial de 1.900, pero si esa misma casa ya estaba multada o ya estaba con la multa, la multa más o menos por cada 100

metros cuadrados tenemos aproximadamente de 1.000 dólares por 100 metros cuadrados, en una casa de dos pisos habíamos sacado el valor de 2.000 dólares que tendríamos este tema de la regularización. Personalmente también creía que el tema financiero municipal sí es importante, pero más allá de eso es que nosotros podamos darle seguridad a la vivienda y las viviendas que están en reforzamiento, entonces habíamos ya analizado el tema y se quedó en 1.1, incluso con los compañeros profesionales, pero insisto que si se puede y si podemos votar por artículo lo podríamos hacer dependiendo de la moción que se dé, porque podríamos mocionar este artículo.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita concejal, tenga la bondad el señor concejal Jorge Carpio.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Sí, señor alcalde, en base al punto que estamos tratando, ya hemos tenido el criterio técnico, el criterio jurídico por procedimiento parlamentario, si los compañeros que están manifestando esto para poder proseguir, que si es que gustan que presenten la moción y que se proceda a la votación correspondiente. En caso contrario, si no hay moción proseguiríamos.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señores concejales, tenga la bondad el señor magister Pérez.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Bueno, yo esperaba que se termine el articulado para lanzar la moción en este punto respectivamente, pero si es que es el artículo respectivo.

MOCIÓN: yo lanzo a moción que se rebaje la tasa correspondiente del 1.11 al 0.75, le decía yo en ese sentido. Gracias, señores concejales.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Existe una moción, ¿existe el apoyo a la misma? existiendo el apoyo, señorita secretaria, tenga la bondad de tomar votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejales, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Raúl Pérez, por favor, levante la mano.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Señorita secretaria, antes de que someta votación, sí, me gustaría saber cuál es la moción, o sea, se modifique únicamente la tasa de residenciales o mixtas, ¿el resto no?

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: No, sólo residenciales o mixtas.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Existiendo el apoyo, señorita secretaria, tenga la bondad de tomar votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Raúl Pérez, por favor, levante la mano.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: ¿Su voto, señor concejal?

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: en contra.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: ¿Su voto, señor concejal?

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: en contra.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: ¿Su voto, señorita concejal?

Mgs. María Fernanda Cornejo, concejala, manifiesta: en contra.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: ¿Su voto, señor concejal?

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: en contra.

CUADRO DE VOTACIÓN					
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	**APOYO A LA MOCIÓN**	**A FAVOR**	**EN CONTRA**	**EN BLANCO**	**AUSENTES**
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza **Concejala**	X	X			
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala		X			

Concejal					
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza **Concejala**			X		
Ing. Vicente Ludeña Camacho **Concejal**			X		
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa **Concejal**			X		
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio **Concejal**			X		
Ing. Mayra Pillajo Chilig **Vicealcaldesa**					X
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara **Alcalde**					
TOTAL DE LA VOTACIÓN	**01**	**02**	**05**	**00**	**01**

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, no se aprueba la moción presentada por el señor concejal Raúl Pérez.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de seguir con el articulado.

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

Art. 26.- Exenciones. - Las entidades públicas no estarán sujetas al pago de la tasa de regularización, siempre que la construcción a regularizar atienda un fin social.

Las viviendas de interés social construidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha o el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, están exentas del pago de la tasa por aprobación de la regularización por una única vez, siempre y cuando no hayan tenido procesos previos de regularización o aprobación de planos arquitectónicos.

En los casos en que se haya realizado ampliaciones o modificaciones a la vivienda de interés social de acuerdo al plano tipo hasta un máximo de 100 metros cuadrados también están exentas del pago de la tasa de regularización.

TÍTULO IV
ESTÁNDARES PARA REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

CAPITULO I
ESTÁNDARES FUNCIONALES Y URBANÍSTICOS

Art. 27.- Redistribución de coeficiente de ocupación de suelo (COS). – En cumplimento con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo en relación al porcentaje de ocupación establecido para planta baja como el porcentaje de ocupación total del terreno, el coeficiente de ocupación de suelo para regularización de construcciones puede redistribuirse en diferentes formas de ocupación según lo que determine la dirección de planificación territorial mediante informe técnico, sin que el coeficiente total se incremente, por lo que se otorgará la forma de ocupación más favorable al usuario.

La redistribución de coeficientes de ocupación de suelo también se aplicará en aquellos predios en los que por afectaciones o retiros no se pueda garantizar la construcción de una vivienda de por lo menos 6 por 10 metros, o el área y dimensiones que se determine técnicamente en proyectos de vivienda de interés social aprobadas por la Dirección de Planificación Territorial o el ente rector competente, en cuyo caso se redistribuirá el COS en las formas de ocupación que determine la Dirección de Planificación Territorial según su criterio técnico, con el fin de garantizar la construcción de una vivienda de por lo menos 6 por 10 metros en las áreas no afectadas.

Los informes de la Dirección de Planificación Territorial son habilitantes para el otorgamiento de las licencias urbanísticas que autorizan las intervenciones constructivas.

Art. 28.- Área mínima construible.- para todos los casos con el fin de que todos los ciudadanos ejerzan el derecho a la ciudad se permite por lo menos 60m2 de construcción por los pisos que habilite el PUGS en altura en todo el territorio cantonal,

para lo que la Dirección de Planificación Territorial podrá variar la forma de ocupación y coeficiente de ocupación de suelo mediante informe técnico sin requerir de otro elemento o dictamen, excepto en zonas de protección o riesgo, para estas zonas solicitará informe de factibilidad de la unidad administrativa pertinente.

CAPITULO II
ESTÁNDARES ESTRUCTURALES

Art. 29.- Estándares estructurales. – Son los estándares mínimos exigibles a una estructura según la normativa aplicable en la fecha en la cual fue edificada, para esto el profesional a cargo del proyecto deberá solicitar un informe de la edad de la construcción a la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros en caso de que sea necesario regularizar construcciones edificadas con normativas anteriores, excepto para edificaciones que requieran realizar ampliaciones o modificaciones estructurales, las que deberán cumplir con la norma vigente.

TÍTULO V

DEL ACOPLAMIENTO A LA POTESTAD SANCIONADORA

Art. 30.- Del resarcimiento jurídico. – La regularización de construcciones informales no exime al administrado de las responsabilidades derivadas de la inobservancia del ordenamiento jurídico vigente, particularmente por la ejecución de edificaciones sin contar con las autorizaciones correspondientes. En tal virtud, la tramitación del procedimiento de regularización no suspende, extingue ni impide el inicio o la continuidad de los procedimientos administrativos sancionadores que se deriven de la verificación de incumplimientos legales.

La regularización podrá ser considerada, cuando así lo determine la Dirección de Planificación Territorial en coordinación con el órgano de control competente, como una medida de resarcimiento o reparación frente a la transgresión de la normativa urbanística, técnica o ambiental, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles o penales que correspondan conforme al ordenamiento jurídico vigente.

Art. 31.- De los procedimientos sancionadores en curso o concluidos. – En los casos en que, con ocasión de una construcción informal sujeta a regularización, se haya iniciado un procedimiento administrativo sancionador y el administrado previamente inicio el trámite de regularización, el Comisario de Construcciones podrá solicitar a petición de parte o de oficio a la Dirección de Planificación Territorial un informe sobre

el estado del trámite de regularización; en cuyo caso podrá suspender el término de la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador hasta 90 días término. En caso de que el informe resulte favorable y se emita el correspondiente Certificado de Habitabilidad de Construcción Regularizada, se procederá al archivo del expediente sancionador, siempre que este no haya concluido con resolución firme.

En los casos en los que el procedimiento sancionador haya culminado con la imposición de una sanción, el órgano de control podrá, como medida de ejecución, disponer la regularización obligatoria de la construcción informal. El incumplimiento de esta disposición podrá dar lugar a la imposición de multas coercitivas conforme a lo previsto en la normativa aplicable.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Hasta ahí la lectura del articulado, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria. Tenga la bondad de la palabra el señor Jorge Carpio

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Sí, gracias. Como ya se ha dado a lectura todo el articulado que contempla en este proyecto de ordenanza.

MOCIÓN: me permito elevar la emoción que se apruebe en primer debate el articulado del proyecto de ordenanza para la regularización de las construcciones informales del Cantón Mejía. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Tenga la bondad, señor concejal Wilson Castillo.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde. Bueno, antes de que se califique la moción, yo lo que sí quisiera es que se revise, hay varios errores en cuanto al tema de redacción. Por ejemplo, en el artículo 3, en lo que corresponde a literal g), me parece que existe un error en cuanto al tema de la redacción. Se habla del proceso de regularización a las construcciones, sólo a las construcciones ejecutadas sin autorización, entonces creo que sería solo a las construcciones ejecutadas directamente y en lo que corresponde al artículo 24, en el literal b), en la parte final se habla que la Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, para que adopte las medidas preventivas y se sugiera la desocupación del inmueble, eso nada más señor alcalde y que además bueno esto dentro de la resolución regresa a las comisiones, también creo que es importante que se mencione dentro de lo que establece el artículo número tres, en cuanto al tema de los principios rectores, se habla únicamente de la normativa establecida en la presente ordenanza, tanto en el literal b)

e) y f), sería bueno que se incluya también en lo que establece la presente ordenanza y la ley. Eso nada más, señor alcalde, como recomendaciones que se consideren para el tratamiento del segundo debate y me permite apoyar la moción del compañero.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal Wilson Castillo, señorita prosecretaria y secretaria, revisar todos los pedidos del señor concejal. Señoritas y señores concejales, existe una moción del señor concejal Jorge Carpio, existiendo el apoyo del concejal Wilson Castillo. Señorita secretaria, tenga la honda de tomar votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Jorge Carpio, por favor, levante la mano.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Su voto, señor concejal.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: en blanco.

CUADRO DE VOTACIÓN					
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	**APOYO A LA MOCIÓN**	**A FAVOR**	**EN CONTRA**	**EN BLANCO**	**AUSENTES**
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza **Concejala**		X			
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala **Concejal**				X	
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza **Concejala**		X			
Ing. Vicente Ludeña Camacho		X			

Concejal					
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa **Concejal**	X	X			
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio **Concejal**		X			
Ing. Mayra Pillajo Chilig **Vicealcaldesa**					X
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara **Alcalde**		X			
TOTAL DE LA VOTACIÓN	**01**	**06**	**00**	**01**	**01**

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por el señor concejal Jorge Carpio.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de leer las disposiciones.

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que haya ejecutado edificaciones sin las debidas autorizaciones urbanísticas o constructivas o en su defecto, no están construidas de acuerdo con los parámetros autorizados emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, tiene la obligación de someterse al procedimiento de regularización previsto en la presente ordenanza, siempre que su caso se enmarque dentro de los supuestos admisibles establecidos en esta norma.

SEGUNDA. – Se incorpora como parte integrante de esta ordenanza el **Anexo Técnico No. 1**, que establece los **requisitos técnicos, formatos y procedimientos específicos** aplicables tanto al **procedimiento ordinario** como al **procedimiento simplificado** de regularización de construcciones existentes. El cumplimiento de lo dispuesto en dicho anexo será **obligatorio para el administrado y para la Dirección de Planificación Territorial**, en todas las fases del trámite.

TERCERA. - Cuando exista actos normativos de aprobación de coeficientes de uso de suelo y formas de ocupación en urbanizaciones y fraccionamientos aprobados previa a la vigencia del PUGS la Dirección de Planificación Territorial respetará dichos actos normativos para el otorgamiento de aprobación de proyectos y licencias de construcción, siempre que estos sean más favorables para el administrado.

CUARTA. - La Comisaría Municipal de Construcciones, en ejercicio de sus atribuciones legales, **asumirá la responsabilidad directa del control, inspección y notificación de las edificaciones de carácter informal existentes en la jurisdicción del cantón Mejía**. Esta labor deberá ejecutarse de forma planificada, conforme al cronograma operativo, priorizando los sectores con mayor concentración de construcciones no regularizadas**.**

QUINTA. - Las disposiciones de la presente ordenanza prevalecerán sobre cualquier otra ordenanza o norma local de igual o menor jerarquía que haga referencia a regularización de construcciones, y en caso de una duda de interpretación se aplicara la presente ordenanza.

SEXTA. - Cuando se planifique realizar una construcción nueva en un predio que cuente con una o más construcciones informales preexistentes, se deberá hacer constar el área de implantación de las construcciones existentes como construcción a regularizar, siempre y cuando no tengan relación estructural con la edificación nueva.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La Dirección de Comunicación Social del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mejía en un término de 60 días **será responsable de la difusión integral** de la presente ordenanza. Para tal efecto, **utilizará todos los medios de comunicación institucional disponibles, tanto físicos como digitales**, incluyendo redes sociales, boletines informativos, página web oficial, prensa escrita y radio local.

Asimismo, se organizarán espacios de socialización dirigidos a la ciudadanía, con el propósito de asegurar una comprensión clara, precisa y oportuna sobre los alcances, requisitos, beneficios y obligaciones establecidos en el régimen de regularización de construcciones informales. Estas jornadas deberán priorizar las zonas del cantón con mayor incidencia de edificación informal, garantizando la participación activa de los diversos sectores sociales.

Para el cumplimiento de este objetivo, se contará con la asistencia y coordinación de las diferentes dependencias municipales competentes, en especial de la Dirección de Planificación Territorial, a fin de fortalecer el enfoque técnico y territorial de las acciones de difusión.

SEGUNDA. - La Comisaría Municipal de Construcciones, en coordinación con las demás dependencias municipales competentes, elaborará e implementará un acto normativo que regule el ejercicio de la potestad sancionadora, específicamente en materia de construcciones y que dentro de esta recoja el régimen de regularización establecido en la presente ordenanza. Dicho instrumento deberá establecer los mecanismos de articulación procedimental y normativa que permitan compatibilizar las acciones de control con los procesos de regularización, asegurando el respeto al debido proceso administrativo, la proporcionalidad de las sanciones y la eficacia del régimen jurídico aplicable, en un término de 90 días.

TERCERA. - La Dirección de Planificación Territorial establecerá los formatos y contenidos de los insumos necesarios para la regularización, en un término de 30 días de la sanción de la presente ordenanza.

CUARTA. - La presente ordenanza tendrá un plazo de vigencia de 24 meses.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su difusión previa en el portal institucional del GAD Municipal del Cantón Mejía y en carteleras informativas de las dependencias de planificación territorial.

El Alcalde o Alcaldesa dispondrá su ejecución inmediata, y las Direcciones de Planificación Territorial, Obras Públicas, Gestión de Riesgos, Comisaría de Construcciones y Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros deberán adoptar las medidas necesarias para su aplicación efectiva dentro del plazo de treinta (30) días

contados desde la publicación, incluyendo la emisión de formularios, instructivos y protocolos administrativos correspondientes.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Hasta ahí la lectura de las disposiciones generales, transitorias y disposición final, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: tenga la bondad señorita concejal.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Si sólo la disposición final, el primer párrafo, propongo que debería ir así, la presente ordenanza entrará en vigencia una vez que sea sancionada por el señor alcalde, publicada en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y el dominio web del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Mejía, no lo que está puesto y el segundo párrafo ya no iba, porque eso ya lo pusimos en las transitorias, esa es la moción de la disposición final y no es única, sólo es...

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Está bien, pero lo que le pido es, señorita concejal, que mocione.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Ya.

MOCIÓN: mociono la disposición final, que el primer párrafo se cambie a la presente ordenanza entrará en vigencia una vez que sea sancionada por el alcalde y publicada en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, y se elimine el segundo párrafo al día de encontrarse en las disposiciones transitorias.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita concejal, señoritas y señores concejales, existe una moción, ¿existe el apoyo a la misma? existiendo el apoyo a la misma, señorita secretaria, tenga la bondad de tomar votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejales, quien esté a favor de la moción presentada por la señorita concejal Mayrita Tasipanta, por favor levante la mano.

CUADRO DE VOTACIÓN					
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	**APOYO A LA MOCIÓN**	**A FAVOR**	**EN CONTRA**	**EN BLANCO**	**AUSENTES**
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza **Concejala**		X			
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala **Concejal**		X			
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza **Concejala**	X	X			
Ing. Vicente Ludeña Camacho **Concejal**		X			
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa **Concejal**		X			
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio **Concejal**		X			
Ing. Mayra Pillajo Chilig **Vicealcaldesa**					X
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara **Alcalde**		X			
TOTAL DE LA VOTACIÓN	**01**	**07**	**00**	**00**	**01**

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por la señorita concejal Mayrita Tasipanta.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, señoritas y señores concejales, tenga la bondad.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Gracias, señor alcalde.

MOCIÓN: Bueno, una vez que se ha dado lectura a las disposiciones, mi calidad de concejal, me permito, mocionar la aprobación de las disposiciones generales, disposiciones transitorias y la disposición final del proyecto de ordenanza de regularización de las construcciones informales del Cantón Mejía en primer debate. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señores concejales, señoritas y señores concejales, existe una moción, ¿existe el apoyo a la misma? existiendo el apoyo a la misma, señorita secretaria, tenga la bondad de tomar votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejales, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Wilson Castillo, por favor levante la mano.

CUADRO DE VOTACIÓN					
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	**APOYO A LA MOCIÓN**	**A FAVOR**	**EN CONTRA**	**EN BLANCO**	**AUSENTES**
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza **Concejala**	X	X			
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala **Concejal**		X			
MSc. María Fernanda		X			

Cornejo Loayza **Concejala**					
Ing. Vicente Ludeña Camacho **Concejal**	X	X			
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa **Concejal**		X			
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio **Concejal**	X	X			
Ing. Mayra Pillajo Chilig **Vicealcaldesa**					X
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara **Alcalde**		X			
TOTAL DE LA VOTACIÓN	**03**	**07**	**00**	**00**	**01**

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por el señor concejal Wilson Castillo.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, señoritas y señores concejales, está en consideración la ordenanza. Tenga la bondad, señorita arquitecta Mayra Tasipanta.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Gracias, señor alcalde, luego de haber leído el informe, haber revisado cada artículo, estamos en un espacio democrático, se ha discutido cada artículo, se ha votado también, se han hecho cambios, lo importante sí es mencionar al señor director a la comunidad, sobre todo la ordenanza es fundamental para la legalidad y el valor de la propiedad. Usted ha mencionado también

que la seguridad de la edificación tiene que cumplir con las normas técnicas de urbanismo y así evitamos, señor alcalde, las multas demoliciones que sí contemplan nuestra ordenanza y los problemas legales que se tiene, además que también le permite al propietario de estas construcciones acceder a beneficios, señor alcalde, como las hipotecas que no se pueden hacer o venta también de los inmuebles, propiedad horizontal que hemos tenido cuatro años represados que no hemos podido sacar las propiedades horizontales y el tema de herencias también por el tema de las propiedades horizontales, además de la construcción de una nueva vivienda donde en el mismo predio ya existe una vivienda que no ha podido ser regularizada, eso no lo podíamos hacer, con esta ordenanza ya la podemos hacer y sobre todo para los herederos que nos han solicitado y además que garantiza que la construcción sea segura y amparada por la ley.

MOCIÓN: En ese sentido, señor alcalde, emociono que se apruebe en primer debate la ordenanza para la regularización de las construcciones informales del Cantón Mejía.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita concejal Mayra Tasipanta, señoritas y señores concejales, existe una moción, ¿existe el apoyo a la misma? Existiendo el apoyo a la misma, señorita secretaria, tenga la bondad de tomar votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas, quien esté a favor de la moción presentada por la señorita concejal Mayra Tasipanta, por favor levante la mano.

CUADRO DE VOTACIÓN					
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	**APOYO A LA MOCIÓN**	**A FAVOR**	**EN CONTRA**	**EN BLANCO**	**AUSENTES**
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza **Concejala**		X			
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala **Concejal**		X			

MSc. María Fernanda Cornejo Loayza **Concejala**		X			
Ing. Vicente Ludeña Camacho **Concejal**	X	X			
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa **Concejal**	x	X			
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio **Concejal**	X	X			
Ing. Mayra Pillajo Chilig **Vicealcaldesa**					X
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara **Alcalde**		X			
TOTAL DE LA VOTACIÓN	**03**	**07**	**00**	**00**	**01**

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por la señorita concejal Mayra Tasipanta.

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

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, no existen más puntos en el orden del día para la sesión extraordinaria convocada el día de hoy.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Señorita y señores concejales, agradecerles por su presencia, también agradecerles infinitamente por aprobarse en el primer debate esta ordenanza, siendo las cinco y diez y siete, doy por clausurado esta sesión. Muchas gracias a todas y a todos ustedes.

Firmado electrónicamente por:
WILSON HUMBERTO RODRIGUEZ VERGARA
Validar únicamente con FirmaEC

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara
ALCALDE DEL GOBIERNO G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Firmado electrónicamente por:
KATERINE MABEL BAQUERO ALDAZ
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Katerine Baquero Aldaz
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÒN MEJÍA

RAZÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA. - La presente acta fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en sesión ordinaria del 04 de septiembre de 2025.-**CERTIFICO**

Firmado electrónicamente por:
KATERINE MABEL BAQUERO ALDAZ
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Katerine Baquero Aldaz
SECRETARIA DEL CONCEJO GOBIERNO A.D MUNICIPAL DEL CANTÒN MEJÍA