



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy jueves 04 de septiembre de dos mil veinticinco, a las nueve horas quince minutos, se instala la **SESIÓN ORDINARIA**, Tnlgo. **Wilson Rodríguez Vergara**, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; con la asistencia de los señores concejales, Tnlgo. Jorge Carpio, MSc. Wilson Castillo; Mgs. María Fernanda Cornejo, Ing. Vicente Ludeña, MSc. Raúl Pérez, Sr. Edgar Patricio Ruiz; además asisten: el Mgs. Israel Alejandro Enríquez Escobar, 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. Lectura y aprobación del Orden del Día;
2. Himno Nacional del Ecuador;
3. Aprobación del Acta de la sesión extraordinaria del miércoles 27 de agosto de 2025;
4. Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del jueves 28 de agosto de 2025;
5. Segundo debate de la Ordenanza de Regularización de las Construcciones Informales del Cantón Mejía;
6. Himno al cantón Mejía.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Buenos días con todos ustedes, saludar a los medios de comunicación, a todos los que nos siguen en las redes sociales, todos los funcionarios públicos que se encuentran en este momento aquí en el Salón de la Democracia. Quiero saludar al señor concejal Jorge Carpio buenos días, al señor concejal Wilson Castillo buenos días, a la señorita concejal María Fernanda Cornejo buenos días, al señor ingeniero Vicente Ludeña buenos días, al señor magíster Raúl Pérez buenos días. Saludarle también a Edgar Patricio Ruiz, darle la bienvenida, un gran amigo de Tandapi y hoy concejal del Cantón Mejía. Darle la bienvenida a usted, compañero Patricio Ruiz. Señorita secretaria, tenga la bondad de consultar el quórum reglamentario.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Buenos días, señor alcalde, buenos días señores concejales, señorita concejal, señor alcalde, con seis concejales en el pleno y su presencia siete, tenemos el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión ordinaria convocada el día de hoy.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias señorita secretaria, tenga la bondad de leer el orden del día.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

MEMORANDO Nro. GADMCM-SC-2025-073-MI
Machachi, 04 de septiembre de 2025

PARA: Tnlgo. Wilson Rodríguez

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

CC: Abg. Katerine Baquero

SECRETARIA GENERAL

DE: Arq. Mayra Tasipanta

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

ASUNTO: Justificación de la Inasistencia a la Sesión ordinaria de Concejo de jueves 04 de septiembre de 2025.

En atención al Memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-303-MI, de 01 de septiembre de 2025, solicito a usted muy comedidamente se digne justificar mi inasistencia a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, convocada para el jueves 04 de septiembre de 2025, a las 09h00; por atención médica.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Mayra Tasipanta

CONCEJALA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

CONVOCATORIA

Por disposición del señor Alcalde; y, de conformidad al artículo 60 literal c) y 318 del COOTAD, **CONVOCO** a las Señoritas Concejales y Señores Concejales a la **SESIÓN ORDINARIA del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía**, a realizarse el día **jueves 04 de septiembre de 2025**, a las 09h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, a fin de tratar el siguiente **ORDEN DEL DÍA**:

1. Lectura y aprobación del Orden del Día;
2. Himno Nacional del Ecuador;
3. Aprobación del Acta de la sesión extraordinaria del miércoles 27 de agosto de 2025;
4. Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del jueves 28 de agosto de 2025;
5. Segundo debate de la Ordenanza de Regularización de las Construcciones Informales del Cantón Mejía;
6. Himno al 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, del orden del día está en consideración. Tenga la bondad señorita María Fernanda Cornejo.

Mgs. María Fernanda Cornejo, concejala, manifiesta: Gracias. Muy buenos días, señor alcalde, buenos días a la ciudadanía del Cantón Mejía, compañeros concejales, señor procurador síndico, señorita secretaria, señorita prosecretaria, señores de la prensa, funcionarios del GAD Municipal del Cantón Mejía. Primero, dar la bienvenida a nuestro compañero Edgar Ruiz Rosero, de la parroquia Manuel Cornejo Astorga, muy bienvenido aquí a este Seno de Concejo, donde sé que va a aportar y va a seguir trabajando por el Cantón y también por las parroquias.

MOCIÓN: Señor alcalde, compañeros concejales, mociono la aprobación del orden del día para hoy de jueves 4 de septiembre del 2025, conforme lo leyó la señorita secretaria. Hasta ahí mi moción.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita concejal María Fernanda Cornejo. Señoritas y señores concejales, existe una moción ¿existe el



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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, señorita concejal, quien esté a favor de la moción presentada por la señorita concejala 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 Concejala		X				
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejal		X				
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa Concejal		X				
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio	X	X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Concejal					
Sr. Patricio Ruiz		X			
Concejal					
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X			
Alcalde					
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 primer punto del orden del día.

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

2. HIMNO NACIONAL.

[El Himno Nacional es coreado por los presentes].

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Señorita secretaria, tenga la bondad, siguiente punto del orden del día.

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

3. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL MIÉRCOLES 27 DE AGOSTO DE 2025.

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria. Señoritas y señores concejales, el punto de orden está en consideración.

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Señor alcalde, pido la palabra.

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

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Bueno, primeramente, dirigirme a la ciudadanía para hacerle un cordial saludo a toda esa gente linda del Cantón Mejía. Un saludo cordial, señor alcalde, compañeros concejales, señoritas concejala, señorita secretaria, señorita prosecretaria, señor procurador síndico, señorita directora y director de planificación, medios de comunicación aquí presentes.

MOCIÓN: Una vez que se haga lectura del orden del día, siguiendo el orden, mociono que se apruebe el acta de la sesión extraordinaria del día miércoles veintisiete de agosto del dos mil veinticinco. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal Vicente Ludeña. 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, señorita concejala, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Vicente Ludeña, por favor, levante la mano.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor concejal Patricio Ruiz, su voto, por favor.

Sr. Patricio Ruíz, concejal, manifiesta: Quiero saludar en este día al noble pueblo de Cantón Mejía, quienes nos miran por la página oficial del municipio, a los medios de comunicación, a los señores directores, señorita prosecretaria, señorita secretaria, señor procurador síndico, señorita concejal, señores concejales, señor alcalde. Mi voto en blanco, debido a que me incorporé luego de la sesión que realizaron. Ese es mi motivo, señor alcalde.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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	X			
Sr. Patricio Ruiz Concejal				X	
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X			



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Alcalde					
TOTAL DE LA VOTACIÓN	02	06	00	01	01

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

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

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

4. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL JUEVES 28 DE AGOSTO DE 2025.

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, 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 los medios de comunicación y de la página oficial. Un saludo a las compañeras y compañeros funcionarios del Gobierno Municipal que se encuentran aquí presentes, a los señores de los medios de comunicación, compañera y compañeros concejales, señorita prosecretaria, señorita secretaria general, señor procurador síndico, señor alcalde, muy buenos días con todos. Primeramente, quiero expresar la cordial bienvenida al compañero Patricio Ruiz, concejal del Cantón Mejía, que se incorpora a las actividades a partir de esta semana, y esperemos que su estadía acá sea de beneficio para el desarrollo del cantón y su estadía nos ayude también para trabajar juntos.

MOCIÓN: Señor alcalde, compañeros, me permito elevar a moción que se apruebe el acta de la sesión ordinaria del jueves 28 de agosto de 2025. Hasta ahí la moción, señor alcalde.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal, señoritas y señores concejales. Existe una moción del señor concejal Jorge Carpio, ¿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, señores concejales, señorita concejala, 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: Señor concejal Patricio Ruiz, su voto, por favor.

Sr. Patricio Ruíz, concejal, manifiesta: En blanco, por la situación que me incorpore esta semana al Concejo, por favor.

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		X			



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Concejal					
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa		X			
Concejal					
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio		X			
Concejal					
Sr. Patricio Ruiz				X	
Concejal					
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X			
Alcalde					
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 del siguiente punto del orden del día.

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

5. SEGUNDO DEBATE DE LA 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, tenga la bondad de dar lectura a la exposición de motivos y consideraciones. Tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Gracias nuevamente, señor alcalde. Sí, luego de que ya se ha puesto en consideración de aquí de todos los compañeros concejales, del señor alcalde y pues las conversaciones que se ha tenido con las direcciones técnicas así como Procuraduría Síndica, solicito, señor alcalde, que a través, por su intermedio, a través de secretaría, se dé lectura al proyecto de ordenanza para segundo debate de la Ordenanza para la Regularización de las Construcciones Informales del Cantón Mejía en lo que corresponde a la exposición de motivos, considerandos, articulado y disposiciones para que el pleno se pronuncie en cada uno de los artículos que corresponde en este proyecto de ordenanza. Por favor, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Señorita secretaria, tenga la bondad de dar lectura a la exposición de motivos y considerandos.

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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.

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

CONSIDERANDO:

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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;

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Señor alcalde.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: tenga la bondad el señor concejal Raúl Pérez.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Muy buenos días, señor alcalde. Por las redes sociales me están pidiendo que no se está transmitiendo directamente en la sesión ordinaria, porque hay una preocupación de la ciudadanía en ese sentido.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Señorita directora, ¿está este momento bien? Sí, muchas gracias. Tenga la bondad de seguir con la lectura, señorita secretaria del Concejo.

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

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*";

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Señor alcalde.

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Señor alcalde, ¿sabe que estoy revisando el tema de la página y realmente no se está transmitiendo? Yo creo que, por la importancia de la ordenanza, sí sería bueno plantear un receso mientras los compañeros de TICS resuelvan el tema. Me permito poner eso en consideración de los compañeros, ya que a mí también la ciudadanía sí me está solicitando porque quieren revisar cómo va a quedar este tema.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: A ver, a todo el personal de TICS, y a usted, señorita directora, le pido que eso nos diga públicamente si está ya arreglado este inconveniente o qué es lo que pasa.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Perdón. Señor alcalde, entonces, de acuerdo a la sugerencia hecha por el compañero concejal que se dé un cuarto de hora de receso mientras se solucionan los aspectos técnicos. Por favor.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Estoy de acuerdo, compañeros concejales están de acuerdo con el pedido de los dos señores concejales. Están de acuerdo. Hay una prórroga de 15 minutos.

(RESESO DE 15 MINUTOS) 9:33 a 9:48

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Quiero pedir disculpas a todos los ciudadanos del Cantón Mejía por este problema tecnológico que hemos tenido el día de hoy y vamos a retomar la sesión. Señorita secretaria, quisiera que constate el quórum reglamentario.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde. Señor alcalde, con seis concejales en el pleno y su presencia siete, tenemos el quórum reglamentario para reinstalar la sesión ordinaria del día de hoy.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria. Quisiera que siga con la lectura.

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

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*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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 (...);



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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 artículo 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”;*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Que, el artículo 55 literal a), b), i) del COOTAD, señala que son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: *“a) planificar, junto con otras 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 artículo 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.”*;



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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;



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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 y motivos y considerando, 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 consideraciones. Tenga la bondad, señorita concejal María Fernanda Cornejo.

Mgs. María Fernanda Cornejo, concejala, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde. Bueno, esta ordenanza, pues, que la hemos venido estudiando y hoy, en segundo debate que se va a aprobar, pues, la hemos realizado con criterios súper técnicos y para que también la gente y las personas que han realizado su vivienda sin haber obtenido los debidos permisos, ahora lo puedan lograr.

MOCIÓN: Es por eso que mociono aprobar en segundo debate los considerandos de la Ordenanza de Regulación de las Construcciones Informales del Cantón Mejía. Hasta ahí mi moción.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita concejal María Fernanda Cornejo. 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, señorita concejala, quien esté a favor de la moción presentada por la señorita concejal María Fernanda Cornejo, por favor, levante la mano.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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			
Sr. Patricio Ruiz Concejal		X			
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara Concejal		X			



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Alcalde					
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 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

Artículo 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 Gobierno Autónomo Descentralizado 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.

Artículo 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, siempre que dichas edificaciones sean susceptibles de cumplimiento de los



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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.

Artículo 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 y la ley.
- 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 del Cantón Mejía, 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 y la ley.
- e) **Progresividad.** - El proceso de regularización se orientará al cumplimiento paulatino de los estándares técnicos, ambientales y urbanísticos mínimos, con el



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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 y la ley.

- 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 y la ley.
- g) **Temporalidad.** – La regularización de construcciones informales son de carácter temporal, limitando el proceso de regularización 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.

Artículo 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.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

- 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

albergan más de trescientas personas; todas las estructuras que albergan más de cinco mil personas y 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

restrictivas. Son 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 Gobierno Autónomo Descentralizado 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.

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Señor alcalde, pide la palabra.

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

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Sí, de acuerdo al artículo 4 sobre el glosario yo siempre he solicitado que para un mayor entendimiento deben de ir en todas las ordenanzas o documentos que se hagan cuando se tiene siglas se ponga el nombre completo. Nosotros ya sabemos de qué significa NEC, pero la ciudadanía muchas de las veces no conocen y aquellos que manejen estos documentos como los profesionales ellos sí saben, pero el pueblo en su gran mayoría no va a saber. Entonces, yo solicito que donde hay estas siglas se ponga el nombre completo, por ejemplo, en el literal h) del artículo 4, en la parte final donde dice estructuras esenciales en la parte final dice y las demás detalladas en la NEC, queda ahí. Entonces, vale que se aclare y se ponga lo que significa la NEC. Ese es mi pedido, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Va a tomar en cuenta mucho su pedido. Tenga la bondad de seguir, señorita secretaria.

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

TÍTULO II

DEL ALCANCE DE LA REGULARIZACIÓN

Artículo 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. En ningún caso reemplaza el procedimiento de aprobación de proyectos establecido en la ordenanza local que regula las construcciones en el cantón Mejía.

Artículo 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.

Artículo 7.- De los límites de la regularización. - El acto administrativo individual y expreso emitido al concluir el proceso, materializado en el Certificado de Habitabilidad



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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 las 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.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Señor alcalde.

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde. Bueno, yo tengo aquí una inquietud en este artículo, Sí me gustaría que el señor director explique el artículo, ya que se supone que si una construcción está en proceso constructivo todavía no está terminada. En la ordenanza lo que establece claramente es que son las construcciones que hayan sido edificadas antes de la vigencia de la ordenanza. Entonces, aquí yo creo que existe una contradicción, si estoy equivocado si me gustaría que por favor el director sustente este tema.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias señor concejal. ¿Cuál es el artículo 7 de los límites de la regulación? Ya, tenga la bondad señor director de contestarle la inquietud del señor concejal Wilson Castillo.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Con gusto señor alcalde, muy buenos días con todos los presentes, ciudadanía que nos mira a través de los medios de comunicación. En el tema de los límites de la regularización artículo 7 se menciona que en el mismo proceso se puede generar la modificación o ampliación, esto corresponde a ciertas edificaciones que fueron



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

multadas por comisarías de construcciones en el proceso constructivo, ya estuvieron levantadas columnas, posiblemente vigas o fundidas losas y quedó a medias el proceso constructivo y se realizó una clausura de esas construcciones, entonces estas construcciones necesitan una autorización para regularizar esa estructura existente y darle un terminado funcional a la construcción que fue generada en un inicio, por eso es necesario no solamente aprobar lo que existe porque aprobaríamos simplemente la estructura y la idea de la ordenanza es darle funcionalidad adecuada con los estándares de seguridad.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: O sea, lo que está usted diciendo es que se podría, en esta misma autorización que se va a generar para la regularización, digamos autorizar nuevas intervenciones en esa construcción a través de esta ordenanza.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Más que nuevas intervenciones serían modificaciones y ampliaciones a lo que existe, porque pueda que el resultado del análisis estructural se determine que posiblemente hay una parte de la estructura que se tenga que derrocar, modificar o reforzar y eso sin duda cambiaría la funcionalidad interna de la estructura. Dice el artículo 7 también que sin que ello constituya antecedente válido para eludir el cumplimiento del procedimiento establecido en la norma urbanística vigente. Entonces, ¿qué significa? que, si van a hacer nuevas intervenciones, las nuevas intervenciones ya no van a tener los beneficios de esta ordenanza, que es regularizar posibles contravenciones incluso en tema de retiros o coeficiente de edificación. Si se realizar algún tipo de ampliación o modificación que tenga que ver con el tema de la funcionalidad de lo que ya existe que se va a regularizar, estas nuevas modificaciones o ampliaciones tendrían que respetar la norma vigente.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Lo que me queda en duda es que aquí dice 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 norma urbanística vigente. Esa es mi inquietud, si se va a hacer un proceso de regularización y usted dice que de ahí para



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

adelante las intervenciones que se vayan a hacer tienen que cumplir con lo que establece la normativa legal vigente, ¿cabe que en el mismo acto de regularización se aprueben futuras intervenciones? Esa es mi pregunta y no sé si el procurador síndico también nos puede, en este sentido creo que es más jurídico el tema, disolver esta inquietud, por favor, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Este tema se discutió con la comisión, está bien claro, lo que pido que el director sea más explícito y la dirección peleó por eso, porque técnicamente era beneficioso para todos los ciudadanos, así que yo quiero que seas más explícito, voy a darle la palabra al señor síndico para que también jurídicamente pueda explicar. Tenga la bondad, señor procurador síndico.

Mgs. Israel Alejandro Enríquez, procurador síndico, manifiesta: Señor alcalde, señorita concejal, señores concejales, señorita secretaria general, señorita prosecretaria, compañeros directores, los que nos ven y escuchan a través de medios digitales, muy buenos días. Evidentemente creo que este es un aspecto que hay que resaltar, que hubo una discusión jurídico técnica para la procedencia de esta inclusión de este artículo, desde el aspecto jurídico en un primer momento en la propuesta del desarrollo hubo cambios a este articulado, porque generaba en su primer momento esta interpretación de que en un mismo proyecto se unificaban dos procedimientos, que es regularización y ampliación y modificación, no obstante como dio el ejemplo ya en el aspecto netamente técnico, puesto que el aspecto jurídico es, yo regulo, es el principio de unidad de la materia, una sola regulación que es en este caso es la regularización de construcciones informales, que está definido hasta en la conceptualización de la norma, no obstante esto se amplió ya en el aspecto técnico, que justo fue la discusión con la Dirección de Planificación Territorial, que era la ejemplificación que nos dio. Va a haber casos en que la regularización necesariamente se condicione a la realidad de un proceso sancionador y que no se culminó el aspecto constructivo, es decir, existió una construcción informal, si está en construcción informal, pero no está consolidada en su totalidad, no obstante para yo poder regularizar eso tengo que en este proceso aplicar una ampliación-



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

modificación para que culmine la construcción y regularizar, y es por eso que en el procedimiento hay las etapas, en las etapas justo está el análisis técnico que determina si es necesario reforzamiento, modificación o ampliación en estos casos determinados, si es importante lo que le mencionaba la Dirección de Planificación Territorial, que esos criterios técnicos sean objetivos, por eso es de que dentro de las etapas y procedimientos nosotros pusimos para resguardo legal el texto a continuación, que nosotros nos estamos enfocando a regularizar construcciones informales y que no elude el tema de la norma vigente, pero aclaro el señor concejal, igual el pleno del consejo, que esto justo fue en discusión pero salta de estas particularidades, a veces la norma ve a lo general pero siempre va a existir particularidades que también necesitan ser cubiertas y es por eso que desde el área técnica se solventó estos escenarios, eso señor concejal, señores concejales.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Gracias señor alcalde, creo que queda claro ya con la explicación del departamento jurídico, muchas gracias.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias señor concejal, señorita secretaria, tenga la bondad de continuar con la lectura.

TÍTULO III

DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I

DE LA ADMISIBILIDAD

Artículo 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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 y aprobado por la Dirección de Seguridad Ciudadana y Riesgos.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

4. Construcciones existentes que cuenten con proyectos arquitectónicos previamente aprobados, que 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.

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

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Si nosotros le vemos este artículo 8 y como está planteado en este momento y dice, me voy a permitir dar lectura a lo siguiente, en el primer párrafo del artículo 8, que dice, 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. Tal como está, se daría la interpretación, especialmente en la parte técnica ya para seguir el proceso de regularización, de que como ustedes ven en este artículo 8, tenemos clasificaciones y subclasificaciones, aquí como digo, pues estando así, nos daría a entender de que tendría que cumplir todos los parámetros que nos dice acá, por lo tanto, yo sugeriría de que en este primer párrafo del artículo 8, se le aumente en la parte de que dice la naturaleza pública o privada, cumplan con uno o más de los siguientes criterios.

MOCIÓN: en ese sentido, me permito elevar a moción el incremento y que quedaría de la siguiente manera, artículo 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

con una o más de los siguientes criterios técnicos, jurídicos, urbanísticos. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde. Bueno, lo que plantea el compañero con respecto a este tema, creo que se había tratado dentro de la comisión en la primera reunión a la que yo acudí, yo personalmente creo que no sería procedente, porque si se establecieron requisitos únicamente dentro de la moción de lo que establece el compañero, es cumplir uno o varios de estos requisitos, pero cuáles, queda abierto el tema, entonces yo creo que si hay que explicitar este tema, porque por una parte, por ejemplo, aquí lo que establece es el cumplimiento de la NEC, por otro tema, el tema de las construcciones que sean existentes, que carezcan de permisos, planos, etcétera, entonces creo que son dos temas, sólo en estos dos puntos se puede identificar que son dos temas diferentes, quiere decir que dentro del proceso de regularización según lo que plantea el compañero, deberían cumplir únicamente uno de los requisitos, entonces, no sé compañeros, si tal vez en ese sentido la moción se puede reconsiderar o justificar más bien lo que está planteando, para que luego de eso se proceda con el tema de la votación. Bueno, obviamente está lanzada la moción, lo que cabría es saber si existe apoyo a la misma, hasta ahí señor alcalde.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Señor alcalde, como proponente de la moción.

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

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Como proponente de la moción, sí solicitaría que el director de planificación territorial, nos ayude sustentando lo que yo estoy planteando, porque hemos conversado tanto en la comisión, como en cada uno de los análisis de los artículos que contienen esta ordenanza.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Está bien el pedido de ustedes, pero para mí más no es técnico, sino jurídico, yo quisiera que Israel le dé lectura y le ponga bien claro, para que pueda explicarse bien y los ciudadanos y ustedes como



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

concejales, pues que están dentro del debate, están seguros de las modificaciones que se piden, tenga la bondad Israel.

Mgs. Israel Alejandro Enríquez, procurador sindico, manifiesta: Sí señor alcalde, con su autorización señores concejales. Bueno, la explicación es sustentando su cinta, en realidad se empata un aspecto legal y técnico. La explicación, como se ha conversado también con la dirección de planificación territorial, es que de estos condicionantes que se establecen en la norma, lo que se ha conversado puede ser uno, cualquiera de ellos ya da objeto a un proceso de regularización, no obstante en la demarcación del epígrafe con el articulado, es lo que hacía ver de que ya en un proceso regular, puede ser que el técnico a cargo entienda, o cualquier persona bajo una interpretación, entienda de que no debe cumplir sólo uno para ya acceder a la regularización, sino que tendría que cumplir la totalidad. Entonces, lo que se quiere hacer en este aspecto, es dar claridad de que, si ya cumple uno de los requisitos, puede acceder al objeto de regularización y lo que se procura evitar, es de que, en la exigencia para el tratamiento del proceso, no se exija todos los condicionantes, puesto que, si cumple uno de aquellos, puede cumplir uno o varios. Por eso es la especificación que se conversaba con la moción que lanza el concejal, es para que exista esta solvencia, que no se exija la totalidad de los condicionantes. Si cumple uno, puede ser que este caso cumpla uno, dos o más de estos condicionantes, pero si cumple ya únicamente uno, es objeto de regularización.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Se ha contestado a su pregunta, señor concejal.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Entonces, señor alcalde, me ratifico en la moción emitida.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Señorita y señores concejales, existe una moción del señor concejal Jorge Carpio, ¿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, señores concejales, señorita concejala, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Jorge Carpio, por favor levante la mano.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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			
Sr. Patricio Ruiz Concejal		X			



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X			
Alcalde					
TOTAL DE LA VOTACIÓN	01	06	00	00	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 seguir con la lectura del articulado.

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

Artículo 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;



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

- 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 Gobierno Autónomo Descentralizado 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, 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 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.

Artículo 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

caso de haberse iniciado sin observar dichas causales dará lugar a su archivo inmediato y la terminación del trámite.

Artículo 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.

Artículo 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.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

Artículo 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 del 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;



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

- 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; y,
- 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 modificador exclusivo del área incrementada firmado por el profesional responsable, así como el archivo digital del proyecto en CD.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Artículo 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; y,
- 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.

Artículo 15.- Notificaciones y domicilio. - Para todos los efectos legales derivados del procedimiento de regularización de construcciones informales, los promotores deberán



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

Artículo 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.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

- 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 Municipal del Cantón Mejía.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Señor alcalde.

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

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Sí, compañeros, en este artículo 16, como podemos ver, hay clasificaciones y subclasificaciones y para que exista concordancia con los otros articulados que también tienen de la misma manera, me permito sugerir de que en el artículo 16, literal a) y b) vayan numerales 1 y 2 y en el numeral 1, procedimiento simplificado, ahí vayan en la parte que dice la aplicación del procedimiento simplificado se limitará exclusivamente a edificaciones destinadas a uso residencial y un mixto que cumplan simultáneamente con las siguientes condiciones técnicas, ahí vayan literales A, B, C y D.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal, se tomará en cuenta. Tenga la bondad de seguir con la lectura, señorita secretaria.

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Artículo 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

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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.

Artículo 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.

Artículo 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 del Cantón Mejía.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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.

Artículo 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.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Artículo 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 sugiera la desocupación del inmueble.

Sección 4a.

De la tasa de Regularización

Artículo 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

	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.

Artículo 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**

Artículo 27.- Redistribución de coeficiente de ocupación de suelo (COS).- En cumplimiento 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.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Señor alcalde.

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Señor alcalde, yo considero que aquí la redacción del texto es un tanto ambiguo, queda la interpretación que la aplicación de esta redistribución del COS se podría realizar en futuras construcciones, con esto se estaría de cierta manera contraponiendo a lo que establece el artículo 3 en los principios de temporalidad y excepcionalidad, por ejemplo, en el segundo párrafo establece que 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. Entonces, queda abierta la interpretación, yo creo que aquí, por ejemplo, se podría considerar el tema, no digo que el artículo busque ese tema, sino que quizá el tema de la redacción es ambiguo, por ejemplo, se podría plantear que en vez de que no se pueda, se plantee, no se haya podido garantizar la construcción de una vivienda de por lo menos seis por diez metros, porque queda abierto a la interpretación, no sé si en ese sentido el señor procurador síndico también nos puede aclarar, porque la redacción de cierta manera es ambigua y se presta a interpretaciones. Cuando hablamos de que no se pueda garantizar, estamos hablando hacia el futuro, entonces creo que más bien el espíritu de la norma es regularizar las construcciones que se hayan hecho antes de la vigencia de la Ordenanza, es decir, que estas edificaciones ya estén hechas. Por favor, señor alcalde, criterio del procurador.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Más que del procurador, yo le pienso que este es técnico, yo quisiera que primero el director Gamboa le pueda contestar.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Con mucho gusto, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Quisiera que lo leas, lo que dice la redistribución del coeficiente de ocupación del suelo también se aplicará en aquellos predios en los que por afectaciones o retiros no se pueda garantizar la construcción. Eso es precisamente lo que quiero que expliques.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Sí, justamente. Muchas gracias, señor alcalde, con gusto. Esto también obedece a los procesos, como lo mencioné anteriormente, que pueden ser sancionados en la construcción de la estructura. Podrían darse procesos donde en realidad nosotros no tengamos todavía la edificación acabada, tal vez encontramos unas cuatro columnas paradas y el resto de columnas se están edificando. Entonces, ahí sí es que nos atamos a la temporalidad del pasado, en estas que todavía no concluyen y ya están fundidos los plintos, no podríamos nosotros hablar de una regularización de la construcción como tal, porque todavía no están desarrolladas. Sin embargo, la ordenanza tiene una temporalidad que son todas las anteriores a la vigencia de esta ordenanza y también una temporalidad de vigencia como ordenanza que se planteó en dos años. Entonces, en ese aspecto sí tenemos una temporalidad bien marcada para evitar que a futuro esto se use como una transgresión a la norma ordinaria.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Bueno, yo creo que la verdad no me respondió lo que le pregunté. El tema es que la redacción del artículo está dejando abierta la interpretación de que esta redistribución del costo se puede hacer en futuras construcciones y la normativa nuestra lo que establece es que lo que se regulariza es lo que ya está construido, señor director. Entonces, yo creo que aquí hay que mejorar el tema de la redacción con respecto al segundo artículo, porque dice donde no se pueda garantizar, queda abierto como si hacia el futuro se pueda regularizar algo que se estaría contraponiendo a lo que dice la norma. Por eso yo decía que no se haya podido garantizar y en el artículo 28 pasa lo mismo. Entonces, yo, señor alcalde, en este sentido sí considero que para cumplir lo que establece el artículo 2 de esta ordenanza, que establece que son las construcciones, se debería incluir en vez de que no se pueda, no



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

se haya podido regularizar. No sé si existe otro criterio del procurador, por eso le consultaba él en ese sentido.

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

Mgs. Israel Alejandro Enríquez, procurador síndico, manifiesta: Señor alcalde, señores concejales, más bien en esta especificación, nosotros sí con el área técnica necesitaríamos, con esta observación, readecuar para un mejor criterio. Evidentemente el ámbito legal, es decir, el efecto jurídico del articulado no va a variar, simplemente especificaríamos en redacción para un mejor entendimiento y que no se contraponga, porque desde el ámbito legal sí es importante que la norma tenga una coherencia, una armonía jurídica. Entonces, la armonía jurídica significa que yo no contrapongo la propia definición que yo estoy dando y los principios que yo estoy dando. En ese sentido, si es que mejoramos redacción para una armonía jurídica de la norma, no veo ningún inconveniente en readecuar esa simplemente en redacción, porque el efecto jurídico no va a alterar.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Se le ha contestado a su pregunta, señor concejal. Como dice el señor síndico, si hay que readecuar, pues no hay ningún inconveniente, para eso estamos aquí en debate y para ver.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Claro, el tema es que estamos en segundo debate, señor alcalde, y hoy va a salir ya la aprobación. Bueno, yo me gustaría, yo tengo una propuesta de artículo, voy a poner en consideración de los compañeros, en caso de que exista apoyo, es la modificación de este artículo 27.

MOCIÓN: La propuesta de artículo, señor alcalde, quedaría de la siguiente manera, artículo 27, redistribución de coeficiente de ocupación de suelo COS en procesos de regularización. Dice así, en los casos de regularización de edificaciones informales construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la dirección de Planificación Territorial podrá autorizar la redistribución del coeficiente de ocupación de suelo COS, siempre que el coeficiente total no se incremente. La redistribución tendrá como fin posibilitar que las edificaciones regularizadas alcancen condiciones mínimas de habitabilidad y se ajusten en la medida de lo posible a los parámetros urbanísticos establecidos. En predios afectados por retiros o limitaciones que impidan garantizar una vivienda mínima de seis por diez metros, 60 metros



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

cuadrados, se redistribuirá el COS en las áreas disponibles no afectadas conforme al criterio técnico de la dirección de Planificación Territorial. Ahí se mantiene el espíritu del artículo y también se está garantizando, señor alcalde, a nivel semántico, que no existan interpretaciones fuera de lo que establece la norma. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Señorita y señores concejales, existe una moción, ¿existe el apoyo para 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, señorita concejala, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Wilson Castillo, por favor levante la mano.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor Jorge Carpio, su voto, por favor.

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

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, su voto.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, 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
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala Concejal		X			
MSc. María Fernanda	X	X			



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Cornejo Loayza Concejala					
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejajal		X			
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa Concejajal		X			
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio Concejajal			X		
Sr. Patricio Ruiz Concejajal		X			
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara Alcalde			X		
TOTAL DE LA VOTACIÓN	01	05	02	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, tenga de seguir con el articulado.

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

Artículo 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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**

Artículo 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

Artículo 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.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Artículo 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 inició 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, señoritas y señores concejales. Está en consideración el articulado. Tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Gracias, señor alcalde. Luego de que se ha dado a lectura todo el articulado del proyecto de ordenanza.

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

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Señor alcalde,

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

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Antes de que se califique la moción. Sí, quiero que se haga una corrección para mi criterio en la parte del artículo 25 en



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

tipologías. Gramaticalmente cuando se habla en plural tiene que ser todo en plural y cuando es en singular, singular. Entonces, aquí estaba analizando desde construcciones residenciales y o mixto. A mí me parece que tiene que ir construcciones residenciales y o mixtas. Esa corrección nomás. No sé qué digan los compañeros.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Bueno, si es una moción, sí, pero no es una moción. Yo puedo aceptar, pero no es una moción. Tenga la bondad, señor concejal Wilson Castillo.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Gracias, señor alcalde. Bueno, sí, nada más en cuanto a la moción que planteaba el concejal Carpio, que se haga la aclaración nada más de que es con la aprobación del artículo que se ha incluido dentro de la modificación del artículo 27, porque no sé si están haciendo moción el texto original o la aprobación ya con la modificación.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: señor concejal yo le acepto.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Señor alcalde, por procedimiento parlamentario se supone que aquí ya se aprobó las mociones correspondientes y se sobreentiende de que es la aprobación con, pero si es que, con el cambio, con ese, no tengo inconveniente con los cambios, porque no solamente fue ese artículo, sino también fueron otros artículos y otras sugerencias que se dieron. Entonces, no hay inconveniente con los cambios de los artículos correspondientes.

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Gracias, alcalde. Ahí queda ya aclarado y consta en actas. Gracias.

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Señor alcalde, si se necesita de moción para este cambio que le estaba diciendo, entonces yo lanzaría moción que se haga ese respectivo cambio.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Ya no se puede, señor concejal. Mil disculpas. Gracias, señor concejal. Existe una moción del señor concejal Jorge Carpio, ¿existe el apoyo? Existiendo el apoyo, señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde. Señor alcalde, señores concejales, señorita concejales, 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: Como lo hice en el debate de la ordenanza en primera instancia, mi voto es 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
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			



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Jorge Alberto Carpio Concejel		X			
Sr. Patricio Ruiz Concejel	X	X			
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara Alcalde		X			
TOTAL DE LA VOTACIÓN	02	06	01	00	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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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.

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Señor alcalde, solicito la palabra.

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

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Una vez que se ha concluido la lectura de las disposiciones generales, sí quiero lanzar a moción que se incluya en la disposición general, en las disposiciones generales una más, en los siguientes términos.

MOCIÓN: Toda vez de que esta ordenanza tiene una temporalidad, quiero mocionar que la moción se hace al finalizar cada ejercicio fiscal, la dirección de planificación



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

territorial, por intermedio de su director de área, presentará un informe técnico en el que se detalle el número de proyectos que hayan sido regularizados en aplicación de la presente ordenanza, con el objeto de garantizar el control institucional, la transparencia de la gestión y el cumplimiento del principio de rendición de cuentas. Esa sería mi moción, señor alcalde. No sé qué digan los demás compañeros, si apoyan o no.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal, señoritas y señores concejales. Existe una moción, tenga la bondad, señor concejal Raúl Pérez.

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Bajo el criterio fundamental de rendición de cuentas es muy importante eso, sí, apoyo la moción.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal. Señoritas y señores concejales, existe una moción del señor concejal Vicente Ludeña y existiendo el apoyo del señor concejal Raúl Pérez. Señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde. Señor alcalde, señores concejales, señorita concejala, quien esté a favor de la moción presentada por el señor concejal Vicente Ludeña, por favor levante la mano.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	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	X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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			
Sr. Patricio Ruiz Concejal		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 el señor concejal Vicente Ludeña.

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que sea sancionada por el señor Alcalde y publicada en el Registro Oficial, así como en la gaceta oficial del dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

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

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde.

MOCIÓN: Bueno, una vez que se ha dado lectura a las disposiciones generales, transitorias y la disposición final, me permito elevar a moción la aprobación de las disposiciones generales primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta, las disposiciones transitorias primera, segunda, tercera y cuarta, así como la disposición final. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal Wilson Castillo. Señorita 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. Con su autorización, señor alcalde.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Señor alcalde, señores concejales, señorita concejala, 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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala Concejajal		X			
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza Concejala		X			
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejajal		X			
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa Concejajal		X			
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio Concejajal		X			
Sr. Patricio Ruiz Concejajal	X	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 el señor concejajal Wilson Castillo.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señorita secretaria, señorita y señores concejales, está en consideración la ordenanza. Tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Señor alcalde, luego de que ya se han aprobado los considerandos, el articulado y las disposiciones generales, transitorias y final.

MOCIÓN: me permito elevar a la moción que se apruebe en segundo debate la 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, señorita 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, señorita concejala, quien está a favor de la moción presentada por el señor concejal Jorge Carpio, 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	X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Concejala						
Ing. Vicente Ludeña Camacho	X	X				
Concejal						
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa		X				
Concejal						
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio		X				
Concejal						
Sr. Patricio Ruiz		X				
Concejal						
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X				
Alcalde						
TOTAL DE LA VOTACIÓN	02	07	00	00	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 siguiente punto del orden del día.

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

6. HIMNO AL CANTÓN MEJÍA.

[El Himno al cantón Mejía es coreado por los presentes].



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 037**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 04-SEPTIEMBRE-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Señorita secretaria, siguiente punto por favor.

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

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señoritas secretarías, señoritas y señores concejales, siendo las once y veintiocho, doy por clausurado esta sesión. Muchas gracias a todos y a todas ustedes.

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

Abg. Katerine Baquero Aldaz
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
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 11 de septiembre de 2025.-**CERTIFICO**

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