



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy jueves diez y seis de enero de dos mil veinticinco, a las nueve horas quince, se instala la **SESIÓN ORDINARIA**, **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara**, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; con la asistencia de la señorita vicealcaldesa Ing. Mayra Pillajo Chilig, señores concejales Tnlgo. Jorge Alberto Carpio, MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala, Ing. Vicente Ludeña, Mgs. María Fernanda Cornejo, Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza, MSc. Wilson Castillo Hinojosa, además asisten: el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna, procurador síndico; 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 ordinaria del jueves 09 de enero de 2025;
4. Segundo debate del "Proyecto de Ordenanza que Norma el Programa de Dotación de Vivienda de Interés Social en Terreno de Propiedad del Beneficiario Implementado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía";
5. Himno al cantón Mejía.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Buenos días con todos ustedes, saludarle a todas las personas que están aquí presentes, a los medios de comunicación, saludarle a todo el pueblo del cantón Mejía, como también saludarle a la señorita vicealcaldesa buenos días, al señor concejal Jorge Carpio, a la señorita concejal María Fernanda Cornejo, al señor concejal Vicente Ludeña, al señor concejal Raúl Pérez, a la señorita concejal Mayra Alejandra Tasipanta buenos días, saludarle al señor síndico, a la señorita secretaria, señorita prosecretaria, buenos días. Señorita secretaria, tenga la bondad de constatar el quórum reglamentario.

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Buenos días, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas, señor Alcalde, con siete concejales en el pleno y su presencia ocho, 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.

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 002**



SESIÓN: ORDINARIA **FECHA: 16-ENERO-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 16 enero 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 ordinaria del jueves 09 de enero de 2024;
4. Segundo debate del "Proyecto de Ordenanza que Norma el Programa de Dotación de Vivienda de Interés Social en Terreno de Propiedad del Beneficiario Implementado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía";
5. 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: Muchas gracias señorita secretaria, señoritas y señores concejales, el orden del día está en consideración.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Tenga la bondad señorita concejal María Fernanda Cornejo.

Mgs. María Fernanda Cornejo, concejala, manifiesta: Muchas gracias señor alcalde, buenos días señor alcalde, buenos días a la ciudadanía del cantón Mejía, señorita vicealcaldesa, compañera concejal, compañeros concejales, señor procurador síndico, señorita secretaria, señorita prosecretaria, señores directores, señores miembros de la prensa, muy buenos días con todos.

MOCIÓN: Señor alcalde, compañeros, mociono que se apruebe el orden del día establecido para hoy jueves dieciséis de enero del dos mil veinticinco de las nueve horas conforme ya 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 apoyo a la misma? Existiendo el apoyo a la misma, 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 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	APOYO A LA MOCIÓN 1	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES	
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza Concejala		X				
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala Concejal	X	X				
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza Concejala		X				
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejal	X	X				
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa Concejal	X	X				
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio Concejal	X	X				
Ing. Mayra Pillajo Chilig Vicealcaldesa	X	X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Primeramente, un saludo cordial a todos los ciudadanos mejenses, un saludo cordial, señor alcalde, señorita vicealcaldesa, señores concejales, señoritas concejalas, señor procurador síndico, señorita secretaria, señorita prosecretaria, señores directores, medios de comunicación aquí presentes.

MOCIÓN: En el tercer punto, mociono que se apruebe el acta de la sesión ordinaria del día jueves nueve de enero del dos mil veinticinco. Hasta ahí la moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas 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 elevar a votación.

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

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: en blanco.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	APOYO A LA MOCIÓN 3	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES	
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza Concejala		X				
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala Concejal	X	X				
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza Concejala	X	X				
Ing. Vicente Ludeña		X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Camacho					
Concejaj					
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa	X	X			
Concejaj					
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio		X			
Concejaj					
Ing. Mayra Pillajo Chilig	X	X			
Vicealcaldesa					
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X			
Alcalde					
TOTAL DE LA VOTACIÓN	04	08	00	00	00

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, siguiente punto del orden del día.

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

4. SEGUNDO DEBATE DEL “PROYECTO DE ORDENANZA QUE NORMA EL PROGRAMA DE DOTACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO IMPLEMENTADO POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA”;

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

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas gracias señorita



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

secretaria, señorita secretaria, tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Muchas 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 del Gobierno Municipal, un saludo al señor director de planificación, a la señorita abogada, a la señorita vicealcaldesa, muy buenos días, a las compañeras y compañeros concejales, a los compañeros de comunicación social, señorita prosecretaria, señorita secretaria general, señor procurador, señor alcalde, muy buenos días. Sí, luego de que en la comisión de legislación se han recetado los documentos pertinentes para la discusión y en razón de que ha sido ya aprobada en primer debate la ordenanza que norma el programa de dotación de vivienda de interés social en terreno de propiedad del beneficiario implementado por el Gobierno Autónomo Centralizado Municipal del Cantón Mejía, solicito por su intermedio, señor alcalde, que a través de secretaría se proceda a dar lectura la exposición de motivos, los considerandos, y el contenido de toda la ordenanza para poner en consideración del pleno y de la comunidad en general para ir analizando por punto por punto. Por favor, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas gracias, señor concejal Jorge Carpio, señorita secretaria, tenga la bondad de exponer los motivos y los considerandos.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 37 y 66, reconoce el derecho de las personas a una vida digna, que incluye entre otros el derecho a una vivienda adecuada, además busca garantizar explícitamente el derecho de todas las personas a un hábitat seguro y a una vivienda digna, independientemente de su situación económica - social.

Para el desarrollo sostenible dentro de la agenda del año 2030, se busca un espacio de convivencia apto para un desarrollo próspero de las personas en armonía con la naturaleza, justo, equitativo, tolerante, abierto y socialmente inclusivo, en el que se atiendan las necesidades de las personas vulnerables, en el marco de respeto, protección y promoción de los derechos de todos los seres humanos. El Objetivo No. 11 de la agenda establece como primera meta, asegurar el acceso de todas las personas



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros, asequibles y mejorar los barrios marginales.

Esta meta está directamente vinculada con la Observación General N.º 4, aprobada el 13 de diciembre de 1991 por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR). Esta observación se centra en el derecho a una vivienda adecuada y reconoce que dicho derecho es fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales, una vivienda adecuada no solo debe proporcionar cobijo, sino también garantizar seguridad, paz y dignidad.

El Estado, a través de la creación de programas de vivienda de interés social y la implementación de normativas, busca mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y fomentar el desarrollo sostenible y equitativo de la sociedad, mediante subsidios y financiamiento. En cuanto a asequibilidad de la vivienda, debe ser plena y sostenible priorizando a grupos en situación de desventaja como personas de bajos recursos económicos, adultos mayores, personas con discapacidad, personas con enfermedades catastróficas, víctimas de desastres naturales, personas que viven en zonas de riesgo no mitigable, víctimas de violencia, personas en extrema pobreza, mujeres cabezas de hogar.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mejía, con la finalidad de promover el buen vivir, atiende la necesidad de vivienda de interés social a través de la implementación de un instrumento normativo creando el programa de vivienda municipal y estableciendo el procedimiento para su ejecución, derecho establecido y reconocido en diferentes instrumentos internacionales de protección de derechos humanos y en la Constitución de la República del Ecuador que pone en manifiesto el derecho de las personas a una vida digna, que asegure el derecho a la vivienda y evitando la expansión descontrolada de asentamientos informales.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante la Constitución establece que son deberes primordiales del Estado, entre otros, planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.

Que, el artículo 11 numeral 2 inciso tercero de la Constitución, señala que el Estado adoptará medidas de acción afirmativas que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

corresponsabilidad como la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos.

Que, el artículo 54 del COOTAD, establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “(...) *i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.*”

Que, el artículo 147 del COOTAD, refiere que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. Además, los planes y programas desarrollarán proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, en concordancia con el artículo antes citado, los artículos 594 y 595 del COOTAD determinan que, ya sea por iniciativa propia o a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles o predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, para la construcción de viviendas o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenios con los ministerios encargados del ramo y/u otros gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 481 del COOTAD establece que, para efectos de su enajenación, entre otros, los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Tenga la bondad señorita concejal Mayra Tasipanta.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Buenos días señor alcalde, compañeros buenos días a la comunidad del cantón Mejía que nos ve y nos escucha, buenos días a los medios de comunicación, compañeros directores, compañera prosecretaria, compañero procurador, señorita secretaria, señor alcalde, nada más el orden del artículo, primero es el 481 y después el 594 y el 595 del COOTAD. Y justamente en el 594 y 595, en la segunda parte donde habla sobre el gobierno autónomo descentralizado municipal, no sé si ahí... Es un parafraseo de lo que supongo, entonces, ese gobierno autónomo descentralizado municipal sí es con mayúsculas porque todos los demás están con minúsculas y abajo nuevamente me ponen gobierno autónomo descentralizado, pero con minúsculas, entonces, no sé, eso sí deberíamos revisar de todos los considerandos, si es un parafraseo sí puede ir con mayúsculas porque si no está copiado ahí no es con mayúsculas, eso nada más. Sí, entonces, si es parafraseo, pero entonces, póngales en todo el parafraseo, no sólo en un artículo. Y primero es el 481.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Tenga la bondad, señorita secretaria, de continuar.

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

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

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Muchas gracias señor alcalde, bueno, un saludo a todos los mejieneses que se están conectando a las diferentes plataformas y que siempre están pendientes de estas audiencias públicas, un saludo cordial a los funcionarios del GAD municipal, a los miembros de la prensa, señorita prosecretaria, señorita secretaria, señor procurador síndico, compañeras y compañeros concejales, señorita vicealcaldesa, señor alcalde. Si a mí me gustaría, señor alcalde, que se dé lectura al artículo 594 y 595 del COOTAD, textualmente qué es lo que establece y tener claro qué es un parafraseo. Si y eso también, por favor, señor procurador síndico, que desde el lado jurídico se justifique este tema, porque si es que tiene que ir con mayúscula o minúscula, creo que esto ya debió haber tenido una revisión por parte del área jurídica y siempre pasa lo mismo aquí, entonces, nos enfrascamos en estos temas que para mí realmente son irrelevantes, más parece que esta es una sesión de la Real Academia Española de la Lengua y no una sesión de concejo, donde hay que



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ir a ver los temas de fondo. Entonces, señor procurador síndico, usted como el responsable o el asesor legal del alcalde, me imagino que antes de enviar esta documentación a concejo, usted revisa, usted le está dando la razón a la compañera concejala diciendo que sí, que es un parafraseo y que tiene que ir con mayúscula, pero eso tiene que revisar usted antes, no aquí, acá tiene que llegar ya el documento pulido, entonces, por favor, señor alcalde, que por su intermedio se disponga al procurador síndico que se dé lectura al artículo 594, 595, para textualmente cómo está establecido dentro de la normativa para nosotros poder conocer, tenga la bondad.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal, bueno son fallas de tipeo, mil disculpas, pero si nos ahogamos en un vaso de agua por cosas tan pequeñas, señor síndico, tenga la bondad de contestarle al pedido del señor concejal Wilson Castillo, del artículo 544 y el 545, tenga la bondad.

Abg. Geovanny Pilaguano, procurador síndico, manifiesta: Sí, señor alcalde, buenos días, señores y señoritas concejales, señorita secretaria, prosecretaria, señores directores aquí presentes, señores de la prensa y a los medios de comunicación y de diferentes redes sociales que nos miran la sesión de este Concejo. En efecto, dando contestación a la pregunta del señor concejal, el artículo 594 nos habla de la expropiación de predios para vivienda y interés social, en el cual los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de interés social que se encuentren incursos en las siguientes causales: Predios ubicados en zonas urbanas en las cuales los propietarios puedan y deban construir o que hayan permanecido sin edificar en poder de una misma persona, sea natural o jurídica, por un periodo de cinco años o más, cuyo propietario no proceda a construir en un plazo de tres años después de ser notificado; b) predios dentro de los límites urbanos de las áreas de expansión, dentro de 10.000 metros cuadrados o más de superficie, cuyos propietarios no lo hubieran urbanizado durante un periodo de cinco años o más, tendrán un plazo de tres años a partir de la notificación respectiva para proceder a su urbanización, lotización, venta y las edificaciones deterioradas que no estén calificadas como patrimonio cultural, sino fueran construidas nuevamente dentro de un plazo de seis años a partir de la fecha de notificación respectiva. 595, expropiación para bien de interés social, por iniciativa propia a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles comprendidos entre los casos previstos en el artículo precedente para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular, el alcalde declarará utilidad pública e interés social de tales inmuebles y procederá a la expropiación urgente y ocupación inmediata siempre que solicite y se justifique la necesidad del interés social los inmuebles propias se dedicarán



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

exclusivamente a programas de vivienda de interés social realizados por dicha entidad. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenios con ministerios encargados del ramo u otros gobiernos autónomos descentralizados. En sí, señor concejal, al realizar el parafraseo se enlaza estos dos artículos para darle una unidad y no estar definiéndolos individualmente, por eso se habla de expropiaciones para el bien de interés social y regularización de asentamientos humanos, pero en este caso le estamos parafraseando, indicando que se trata de unas expropiaciones y que se trata de viviendas de interés social. Entonces, en ese sentido, el parafraseo se lo realiza para vincular estos dos artículos en una sola idea.

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta: Señor alcalde, estoy en el uso de la palabra, ¡no!

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

MSc. Wilson Gonzalo Castillo, concejal, manifiesta:

Gracias, señor alcalde esto para evitar que este mismo ejercicio se repite en el resto de artículos, cuando nos referimos a un GAD específico, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía va con mayúsculas, cuando se está hablando de manera genérica, puede ir con minúsculas, revisen la misma normativa. Entonces, yo sí les quiero pedir a los compañeros concejales que no nos enfraquemos en temas que son irrelevantes, y que nos concentremos en el tema de fondo, que es el espíritu de la ordenanza, porque más parece que aquí estamos haciendo una revisión a nivel de la Real Academia Española de la Lengua, y usted, señor procurador síndico, da razón a que tiene que ir con mayúsculas. No tiene que ir con mayúsculas porque está de manera genérica. Cuando usted se refiera directamente a un gobierno, es un nombre propio, ahí sí tiene que estar con mayúsculas, eso dan en la escuela. Entonces, por favor, para evitar que nos enfraquemos en estos debates infructuosos, y estar cambiando todos los artículos, que quede eso nada más claro, compañeros. Estoy en el uso de la palabra. Cuando usted se refiera de manera genérica a un gobierno autónomo descentralizado, cualquier institución, no hay problema que vaya con minúsculas, pero si se refiere exclusivamente o específicamente al gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Mejía, ahí sí tiene que ir con mayúsculas. Entonces, eso nada más para el conocimiento y cultura general de los compañeros.

Abg. Geovanny Pilaguano, procurador síndico, manifiesta: Ahora sí, si me permite

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Sí, sobre todo la ciudadanía, muy respetuosos creo que somos académicos y la ordenanza prácticamente nos menciona, la ordenanza cuando tratemos ordenanzas, podemos corregir todo prácticamente y podemos tomar la palabra las veces que sean necesarias para conocimiento de la ciudadanía, de la ordenanza, sobre todo. Es importante que como académicos, que como concejales podamos hacer un buen trabajo y que la ordenanza... No sé si a otras personas no les interesa eso, pero a mí sí. Señor alcalde, justamente leyendo ya estos dos artículos, ya no tendrían que ir, ni el 94 ni el 95, porque el título de la ordenanza menciona ordenanza que norma el proyecto de dotación de vivienda de interés social en terreno de propiedad del beneficiario. Entonces, si ya es terreno de propiedad del beneficiario, estos dos artículos hablan sobre expropiación para vivienda de interés social y eso lo hacemos nosotros como municipios. Entonces, estos dos artículos ya no deberían ir.

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

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

Ing. Vicente Ludeña, concejal, manifiesta: Me parece que hay veces se necesita informarse más a este respecto y al menos en lo que es procedimiento, hemos conversado con los abogados sobre el orden del articulado, que está muy bien, pero parece que no se ha leído todo este articulado y para que vean el orden, aquí se está diciendo el artículo 147 del COOTAD y el artículo 481 del COOTAD, pero en lo que dice que en concordancia está diciendo, en concordancia con los artículos, no están citando los artículos, está diciendo en concordancia. No tiene por qué cambiarse que después del 481 vaya el 594, no, está diciendo en concordancia y además, está bien citado porque uno sí puede coger el COOTAD y revisar el artículo cuatro, el 594 y el 595, no hay para qué quitarlo. Está muy bien lo que está aquí, ya es incluso el orden. Gracias, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Ya le doy la palabra al señor concejal. Bueno, dentro de este debate es muy importante el criterio de todos ustedes. Señor síndico, usted tiene que contestar todas las preguntas de todos los señores concejales porque usted es el asesor no sólo del alcalde, sino del Concejo, entonces, aquí tiene que irse formulando, para eso se les entrega a cada uno de los señores concejales la documentación para que revisen. Y usted tiene que pedirme la palabra a



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

mí y contestarle al señor concejal o a los señores concejales que le haga la pregunta para que esta ordenanza vaya de lo mejor es exclusivamente su trabajo. Tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejal, manifiesta: Sí, señor alcalde, en base a la propuesta de la compañera que dice que no debe ir, si bien es cierto, el título está explícito ahí, pero también tenemos que analizar que en otro de los artículos se está hablando de que hay tipos de proyectos en los cuales se le está facultándole la ordenanza para que se pueda incrementar algunos otros proyectos. Por lo tanto, sí es aconsejable de que vayan estos dos artículos. Si le han leído todo el proyecto de ordenanza, ahí podemos verificar. Eso nomás, señor alcalde. Específicamente en el artículo 25.

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

MSc. Raúl Alfredo Pérez, concejal, manifiesta: Muy buenos días, señor alcalde, compañeros concejales, señorita secretaria, prosecretaria, muy buenos días, señores directores que se encuentran aquí presentes en el seno del Concejo, con respecto a la ordenanza, siempre se les ha manifestado el día de ayer yo les manifestaba que las ordenanzas deben pulirse ciento por ciento porque si no, estas pequeñas equivocaciones o interpretaciones y errores, son propuestos por la Dirección de Planificación, con su abogada y con todos los técnicos que elaboran estas ordenanzas. Se les había dicho porque es muy fácil decir un error y el error sí, acá nos pone en este campo de la discusión absoluta. Dentro de la planificación, una ordenanza tiene que estar establecido de acuerdo a las normas que nos permiten desarrollar, en este caso hemos escuchado siempre que las ordenanzas tienen que estar alineadas a las normas APA y el parafraseo o las citas correspondientes, tienen una norma y esta norma hay que saber interpretar. Lamentablemente, esos errores que cometen los profesionales que están aquí planteando estas ordenanzas, nos hacen determinar que los criterios personales, tanto de cada uno de los concejales, se entre en discusión lo que sí quiero aclarar, señor alcalde, que lo más importante es que esta ordenanza salga en forma positiva, en beneficio de la sociedad y en beneficio de la comunidad, les dije ayer, hay corresponsabilidad del señor alcalde y de los concejales, porque estos fondos van a estar establecidos para cada uno, sí, de estas viviendas de parte del presupuesto municipal. En ese sentido, busquemos la forma, sí, que estas ordenanzas para la próxima vez sean pulidas de mejor forma y que el Departamento de la Dirección de Síndico revise, porque ahí, cuando ya viene de parte de la sindicatura, nosotros creemos que ya está consolidada y bien realizada en estos parámetros. Hay muchos profesionales acá, en sindicatura, que tienen que, o el que se encargue, tiene que tener



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

esta precaución absoluta, para que los problemas no se generen acá, en el pleno de la sesión del Concejo. Hasta ahí mi intervención, señor alcalde.

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

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

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Tengan la bondad, señorita, me espera un momento. Señor síndico, quiero que vuelva a leer, a explicarles, para eso está aquí la señorita secretaria del Concejo, también la señora prosecretaria, este documento tiene que estar muy bien estructurado y yo le he pedido a usted, y le pido de favor especial, si usted se dirija a todos los señores concejales y se aclare todo esto, para que se pueda seguir con esta sesión. Tenga la bondad.

Abg. Geovanny Pilaguano, procurador síndico, manifiesta: Sí, señor alcalde, cumpliendo con su disposición. El artículo 596 del cotado, en el inciso segundo, si revisamos, dice cada Gobierno Autónomo Descentralizado, hasta ahí están las primeras letras de cada una de estas palabras, con mayúsculas, luego, dice municipal o metropolitano y están con minúsculas. Entonces, no hay ningún error en el texto de la ley, señores concejales, el texto está de acuerdo al texto legal que dice el COOTAD, entonces, y sobre todo, no hay alteración en el orden del articulado, puesto que se está citando los artículos en concordancia con el artículo 595, 596 del COOTAD, entonces, los artículos sí se encuentran en orden cronológico, no están dispersos, no es ningún error la propia ley lo está citando de esa manera, y eso quiero dejar aclarado, señores concejales, del señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas gracias, por eso le pido ser bien claro y contundente, a ver, señorita concejal Mayra Tasipanta.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Sí, señor alcalde, sobre todo porque como Concejo nosotros tenemos quiénes son los que nos dan todos los detalles y sobre todo tenemos un asesor jurídico y tenemos una asesora secretaria insisto que los dos artículos no deben ir, la ordenanza está súper clara diciendo que el proyecto es exclusivamente para el terreno de propiedad del beneficiario, terreno de propiedad del beneficiario hay un artículo, señor alcalde, donde menciona que las ordenanzas deben ser de un solo tema en exclusivo. Si nosotros ya vamos a las expropiaciones para... eso sí, necesito que me ayude la señorita secretaria o el señor síndico. Hay un artículo donde menciona en el COOTAD, no recuerdo el artículo, donde las ordenanzas son exclusivas de un solo tema si nosotros le mezclamos y en la misma ordenanza nosotros decimos que va a ser en la propiedad del beneficiario, no podemos poner expropiaciones porque



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

del profesionalismo del procurador síndico y del manejo del tema. Señor alcalde, hay un procedimiento parlamentario y eso hay que cumplir. Si es que alguien no está de acuerdo con el tema del articulado, tiene que lanzar una moción para que se retire sus artículos y se acabó. Si es que el Concejo, en ese caso, decide que sean retirados los artículos, perfecto, se retiran yo no sé por qué nos enfrascamos en este tema y repito, vamos a los temas de fondo, esta es una ordenanza que para mí, desde mi punto de vista, es positiva, pero cada vez que hacemos tratamiento de estos temas, se dan estas discusiones para mí infructuosas, donde citamos artículos que no nos acordamos, de tal ley que tampoco sabemos cuál es. Entonces, aquí hay que venir a hablar con base, no de memoria, ni inventarse la normativa. Procedamos como establece el procedimiento parlamentario, desde mi punto de vista, muy personal, lo que está establecido en los considerandos está muy bien, porque el artículo 594 y 595 no se refiere únicamente a lo que dice la compañera, sino toca también otros temas. Entonces, en ese sentido, por favor, señor alcalde, si es que existe por parte de los compañeros una moción para que se retiren los artículos, eso es lo que establece el procedimiento parlamentario y la normativa caso contrario, que se proceda con la lectura conforme el proyecto que ha sido presentado al Concejo Municipal, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Sí, gracias, señor concejal en algunas cosas concuerdo, miren, pero dentro de este debate democrático, y les doy la palabra que participen, que sin duda muchos pedidos si no tienen el apoyo, yo no lo voy a cambiar, pero viendo que a veces parece que tratan de dañar. Aquí el objetivo, digo, el señor alcalde ha hecho lo más difícil, pues, señores concejales ya está el dinero, ya está el convenio y hoy necesito, pues, el apoyo de ustedes, porque yo lo voy a decir a los ciudadanos, si aquí no quieren apoyar, si hay algo que tal vez no está claro, para eso está el síndico, está la Secretaría del Concejo, le voy a hacer pasar al señor director de planificación, tenga la bondad para que les explique con punto y coma, porque aquí los ciudadanos tienen que saber, y ustedes han tenido todo el tiempo para preguntar, para asesorarse, que sin duda, veo y lo admito, que hay fallas de tipeo, pero eso no quiere decir que está mal. Y por eso, vuelvo a repetir, señor síndico, usted es mi asesor jurídico y de los señores concejales, el rato que ellos están dudando, tiene que decir el artículo tal, tal, tal, dice esto y punto, le pido de favor pero hable más duro, tenga la bondad, señor director de Planificación.

Arq. David Gamboa, director de Planificación Territorial, manifiesta: Señora alcalde, muy buenos días, estimados miembros del Concejo, compañeros todos, ciudadanía mejiese. Bien, sí, como ha mencionado el señor procurador síndico, efectivamente nosotros nos remitimos a los documentos que sirven de base para armar la ordenanza en el caso de los considerandos, como bien manifestó el señor procurador síndico, esto corresponde a una forma de escritura que nosotros acogemos de los



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

documentos, como es el COOTAD, para plasmarlos sobre estos documentos que van a ser a la final, normativos para nuestra ejecución es importante señalar que la relevancia de la ordenanza es de fondo, que busca dotar de vivienda de interés social a aquellas familias mejenses que necesitan esta vivienda. En ese sentido, pues efectivamente, como lo han manifestado algunos señores concejales, estos son temas que, cuando son formales, pues se sugiere que obviamente, si es que es consideración del concejo, se pueden retirar. Sin embargo, esto se trabajó en las comisiones, con la presencia de muchos de los señores concejales y obviamente se vio que el hecho de poder expropiar una propiedad puede ser parte integral de un proyecto de dotación de vivienda de interés social, porque luego el concejo puede autorizar la erogación de fondos para que un predio de la parte urbana de Machachi pueda ser utilizado para distribuirlo entre la gente como parte complementaria a un programa de dotación de vivienda de interés social y una vez que estos predios sean de la ciudadanía, pues dotarla a través de la ordenanza, de lo que norma la ordenanza, dotar de vivienda de interés social en los predios de la ciudadanía, en los predios propios del beneficiario eso es lo que le puedo mencionar, señor alcalde al Concejo.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, tenga la bondad señorita María Fernanda Cornejo. Ya le doy la palabra al señor magister

Mgs. María Fernanda Cornejo, concejala, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde, para acotar y para poder seguir también en la discusión de la misma ordenanza, si se lo permite, pues los considerandos de una ordenanza o de una ley, pues explica los motivos de su existencia, para qué está hecha, lo que se fundamenta para la creación de la misma.

MOCIÓN: Entonces, en base a eso compañeros y como ha habido la discusión, mociono que se siga manteniendo estos dos articulados, que son el 594 y 595 del COOTAD, para poder proseguir con el tratamiento de la misma, ya que sí tienen que ver y sustancian la motivación de esta ordenanza. Por tal, mociono que se siga manteniendo como está establecido.

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

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas, quien esté a



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

favor de la moción presentada por la señorita concejal María Fernanda Cornejo, por favor, levante la mano. ¿Su voto, señorita concejal?

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: En contra.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	APOYO A LA MOCIÓN 2	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES	
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza Concejala			X			
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala Concejal		X				
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza Concejala		X				
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejal	X	X				
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa Concejal	X	X				
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio Concejal	X	X				
Ing. Mayra Pillajo Chilig Vicealcaldesa		X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X			
Alcalde					
TOTAL DE LA VOTACIÓN	03	07	01	00	00

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 continuar con la lectura.

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

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Movilidad Humana, establece que las personas ecuatorianas retornadas tienen derecho a la inclusión social y económica en el país. Para ello, el Estado aplicará medidas de acción afirmativa en virtud de su pertenencia a un grupo de atención prioritaria de conformidad a esta Ley y su reglamento.

Que, el artículo 27 A, de la Ley Orgánica de Movilidad Humana determina que las y los ciudadanos ecuatorianos que retornan al territorio nacional, tienen derecho a acceder a una vivienda de conformidad con las políticas públicas que establezca el ente rector en materia de vivienda.

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social establece que la planificación local de hábitat y vivienda de interés social será parte integrante de los planes de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo de los gobiernos autónomos descentralizados competentes, los cuales deberán considerar obligatoriamente el Plan de Hábitat y Vivienda de Interés Social y los principios consagrados en esta Ley. La planificación de los gobiernos autónomos descentralizados tendrá como objetivo establecer políticas, lineamientos y metas respecto del uso, la ocupación y la tenencia del suelo en el ámbito de sus competencias, con enfoque en la gestión de riesgos, asegurando el derecho al hábitat, a la ciudad y el acceso universal a la vivienda digna y adecuada, propendiendo el uso eficiente del suelo, y, priorizando los espacios subutilizados de las áreas urbanas para el desarrollo de programas habitacionales de vivienda de interés social.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece que el Derecho al hábitat y la vivienda, es el derecho de las personas a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades o centros poblados justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos. El ente rector de hábitat y vivienda, así como los gobiernos autónomos descentralizados competentes, garantizarán el acceso a los servicios que se aglomeran para un hábitat, estando sujetos a las limitaciones establecidas por la normativa de la materia, el bien común y el interés general.

Que, el artículo 18 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, señala que la vivienda es un derecho humano constituyente de los derechos económicos, sociales y culturales, de cumplimiento progresivo y forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado. La vivienda adecuada y digna es la infraestructura autónoma para vivir que presta las condiciones para el desarrollo integral básico de una familia. Toda familia, en sus diversos tipos, independientemente de su condición económica, podrá acceder a una vivienda adecuada y digna que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta Ley. Es deber del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho.

Que, el artículo 20 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés social, refiere que el ente rector de hábitat y vivienda, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, así como cualquier ente público o privado involucrado en proyectos de producción de cualquier tipo de vivienda de interés social, deberán garantizar el derecho a una vivienda adecuada y digna, de conformidad con los parámetros de construcción y demás características establecidas para el efecto por el ente rector de hábitat y vivienda.

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés social, señala que el Gobierno Central y los gobiernos autónomos descentralizados, dentro del marco de sus competencias, apoyarán e incentivarán la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo, financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios. Para ello, elaborarán normas que contemplen y favorezcan este sistema de producción.

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés social refiere a la Vivienda de interés social como: *“la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.

La demarcación de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen el acceso, financiamiento y consecución de los proyectos, serán determinados en base a lo establecido por el ente rector de hábitat y vivienda, en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.”

Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés social determina que se establecerá un subsidio que consistirá en un aporte estatal en dinero o en especie, total o parcial, otorgado a la beneficiaria o beneficiario, con el objeto de facilitarle la:

1. Adquisición de una vivienda de interés social nueva o usada o terreno con destino a autoconstrucción de vivienda de interés social;
2. Contribuciones al pago de cuotas de amortización e intereses de préstamos de adquisición de vivienda de interés social;
3. Recuperación, Ampliaciones, adecuaciones y mejoras de vivienda de interés social;
4. Obras de agua, saneamiento y acceso a energías, en terrenos donde se haya construido, ¿se esté construyendo o se vaya a construir vivienda de interés social;
5. Titulación del terreno;
6. Reconstrucción de vivienda de interés social ante situaciones de emergencia, casos fortuitos o de fuerza mayor; y,
7. Construcción, recuperación y mejoramiento de vivienda de interés social en minga en terrenos comunitarios o asociativos de los pueblos y nacionalidades del Ecuador, así como en el régimen especial de Galápagos.

Que, el artículo 32 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social en su literal a.2 numeral 2 establece: *“La construcción de proyectos de vivienda de interés social podrá realizarse a través de alianzas estratégicas con el sector empresarial privado y a través de convenios, acuerdos o bajo otra modalidad contractual que diseñe el ente rector de vivienda con el sector cooperativo y con las organizaciones de la economía popular y solidaria, incluyendo a las organizaciones territoriales, comunales y barriales que promuevan la autoconstrucción o mejoramiento de vivienda de interés social en cumplimiento de la normativa legal vigente. Los ciudadanos podrán organizar comités, asociaciones y colectivos para la autoconstrucción de sus viviendas en terrenos propios.*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Se constituirán como organizaciones sin fines de lucro y serán incorporados como beneficiarios de los planes de subsidios que se ejecuten en el marco de la presente Ley.”

Que, el artículo 55 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social establece que en el caso de que la beneficiaria o el beneficiario de alguno de los subsidios contemplados en esta Ley no cumpla con los requisitos necesarios para devengar dicho subsidio; o, que no se le dé el destino al subsidio para el que fue concedido; o, que no cumpla con sus obligaciones crediticias; o, que se determinare que por su condición económica no debía ser beneficiarios del subsidio, se procederá a cobrarle el valor total del subsidio otorgado hasta la fecha, más los respectivos intereses, de existir; y, más la multa que para el efecto determine el ente rector de hábitat y vivienda y los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, dentro del ámbito de sus competencias.

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social señala que los beneficiarios de cualquiera de los subsidios contemplados en esta Ley no podrán enajenar la vivienda en al menos diez años contados desde la transferencia de dominio, circunstancia que deberá ser anotada en el título de propiedad que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social refiere que en caso de divergencias entre lo aprobado y lo construido, los promotores responsables de los proyectos serán sancionados por el ente rector de hábitat y vivienda o por el gobierno autónomo descentralizado, según corresponda, de conformidad con la normativa vigente, garantizando siempre el debido proceso.

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social señala que los profesionales responsables de los proyectos y los promotores que no terminen las obras en los plazos y condiciones aprobados serán sancionados con una multa equivalente al diez por ciento del valor del proyecto, sin perjuicio de su obligación de concluir las en el plazo que el ente rector de hábitat y vivienda o el gobierno autónomo descentralizado determine, según corresponda.

De incurrir nuevamente en demora será sancionado con el noventa por ciento del valor del proyecto, en cuyo caso la autoridad utilizará esos recursos para la terminación del proyecto.

Que, el artículo 1 del Reglamento del Artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece que los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público podrán realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad. Los consejos sectoriales de política, en el caso de la Función Ejecutiva, los consejos regionales y provinciales y los concejos municipales o metropolitanos en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, mediante resolución, establecerán los criterios y orientaciones generales que deberán observar dichas entidades para la realización de las indicadas transferencias.

Que, el Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2023-0023-A, tiene por objeto regular los requisitos y el procedimiento para el acceso a los subsidios e incentivos de vivienda de interés social; así como, el registro y calificación de proyectos de desarrollos inmobiliarios relacionados con estos tipos de vivienda.

Que, es de vital importancia diseñar los mecanismos técnicos y normativos que permitan el desarrollo de programas de vivienda de interés social para la ciudadanía mejiese que le permita tener acceso a oportunidades de una vivienda digna, para el desarrollo integral básico de una familia.

En ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, y de conformidad con los Arts. 7, 57 literales a), e) y x) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El Concejo Municipal Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Mejía

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

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

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

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Señor alcalde, si hay que mencionar a la ciudadanía que nosotros como concejales estamos aquí para discutir una ordenanza, no estamos en contra de la ordenanza, creo que esta ordenanza es inevitable y pusimos presupuesto incluso este año. Señor alcalde, pero yo insisto, el régimen que nosotros utilizamos para los procedimientos parlamentarios, primero es ilegal que mocionemos, nunca en el Concejo se ha mocionado algo que ya esté en una ordenanza y que se vaya a votación, sólo se mociona cuando hay cambios en la ordenanza. Y lo otro, señor alcalde, la ordenanza está súper clara y ya leyó la compañera que nosotros sólo tratamos una sola materia, un solo punto, o sea, y volvemos a repetir en los considerandos, en el considerando, en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Vivienda de



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

favor de la moción presentada por la señorita concejal María Fernanda Cornejo, por favor, levante la mano. Su voto señorita concejal.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: En blanco.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	APOYO A LA MOCIÓN 2	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES	
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza Concejala				X		
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala Concejal		X				
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza Concejala		X				
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejal	X	X				
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa Concejal	X	X				
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio Concejal	X	X				
Ing. Mayra Pillajo Chilig Vicealcaldesa		X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA **FECHA: 16-ENERO-2025**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

e. Garantizar que los proyectos habitacionales se alineen con las disposiciones de planificación territorial definidas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Art. 4.- Principios.- La aplicación de este marco normativo, junto con la política pública de vivienda de interés social y programas que se desarrollen conforme a esta Ordenanza, se basará en los siguientes principios: igualdad y no discriminación, interculturalidad, justicia social, responsabilidad, calidad, eficiencia, continuidad, participación ciudadana, inclusión social y económica, solidaridad, honestidad, transparencia, enfoque de género e intergeneracional, concordancia territorial, respeto a las diversas culturas urbanas y el equilibrio entre lo urbano y lo rural.

Art. 5.- Definiciones. –Para efectos de aplicación de la presente ordenanza, se considerará las siguientes definiciones:

- a. **Programa de vivienda de interés social:** Es el enunciado de actividades, requisitos, procedimientos, para la dotación de vivienda de interés social en terreno propio del beneficiario implementado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, normado en la presente ordenanza.
- b. **Vivienda de interés social:** La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, así como, a núcleos familiares de ingresos económicos bajos o medios que, tienen la necesidad de adquirir una vivienda propia y que no hayan recibido un beneficio similar previamente.
- c. **Sostenibilidad:** Entendida como el manejo racional de los recursos naturales de manera que se garantice la calidad de vida de la ciudadanía y de las futuras generaciones.
- d. **Planificación urbana y territorial:** La formulación de la planificación urbana deberá considerar la mitigación de los efectos sobre el medio ambiente, su adaptación, exposición y riesgos climáticos, antrópicos. Para ello, se promoverán procesos constructivos sostenibles, el desarrollo de capacidades técnicas y profesionales, la innovación tecnológica y la incorporación de conocimientos locales y ancestrales. El desarrollo y expansión urbana, preservará las zonas y suelos agrícolas.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

predio obras de construcción nueva en los casos establecidos en la presente ordenanza.

- m. **Promotor:** Es la persona natural o jurídica que se encarga de planificar, financiar y ejecutar proyectos, de urbanización o edificación, haciendo las diligencias necesarias ante la administración pública para conseguirlo.

**TÍTULO II
REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

Art. 6.- Requisitos. – Todas las personas que soliciten ser parte del programa de dotación de vivienda de interés social, deberán cumplir con los siguientes requisitos y presentarlos a la municipalidad:

- a. Copia legible de la escritura del terreno en el que solicita la implantación de la vivienda de interés social, con razón de inscripción del Registro de la Propiedad, el terreno deberá estar a nombre del solicitante. No se aceptarán terrenos con escrituras en derechos y acciones, con promesa de compra venta, con prohibición de enajenar, en asentamientos humanos de hecho, zonas de riesgo no mitigable, o con hipoteca a menos que la entidad financiera con la que se encuentra hipotecado el bien certifique que se autoriza la construcción de una vivienda.
- b. Certificado de Gravámenes actualizado en el que se demuestre que el terreno en el que se construirá la vivienda no posee gravamen, (se exceptúan las segundas hipotecas por obras de infraestructura)
- c. Certificado de bienes del registrador de la propiedad en el que demuestre que el solicitante no posee más propiedades inmuebles además del terreno en el que se va a construir la vivienda de interés social.
- d. Pago del Impuesto Predial actualizado del terreno en el que se va a construir la vivienda de interés social.
- e. Copia de cédula y papeleta de votación de los propietarios y personas de su núcleo familiar. El beneficiario deberá ser residente del Cantón Mejía, por más de cinco años, mayor de edad.
- f. Llenar el formulario de “Solicitud-VIS-Mejía” de déficit cualitativo o cuantitativo de vivienda, previo a la aprobación de la Dirección de Planificación Territorial, conforme a los parámetros establecidos en la presente ordenanza. Este deberá



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ser firmado por el o los beneficiarios de la vivienda de interés social y se podrá señalar si existe un beneficiario con discapacidad dentro del núcleo familiar, en este caso el proyecto deberá contemplar la norma NEC-HS-AU.

- g. IPRUS (Informe Predial de Regulación Urbana de Suelo) con todas las observaciones resueltas.
- h. Certificado de factibilidad o dotación de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado en caso de que el IPRUS determine que el terreno no posee servicios. El terreno deberá contar con estos servicios básicos para ser beneficiario del presente programa.
- i. El núcleo familiar no debe poseer ingresos mensuales mayores a dos puntos cinco salarios básicos unificados, para demostrar esto el solicitante deberá adjuntar roles de pagos, certificados de ingresos, mecanizado del IESS, declaración del impuesto a la renta del último año o declaración juramentada ante Notario Público de ingresos del postulante y de las personas mayores de edad de su núcleo familiar, en caso de no tener RUC, RIMPE o relación de dependencia declararlo mediante el formulario "Solicitud-VIS-Mejía"
- j. El beneficiario no deberá poseer bienes inmuebles a nivel nacional, a excepción del terreno propio en el que se construirá la vivienda, por esto deberá adjuntar declaración juramentada realizada ante Notario Público, de que el terreno en el que se construirá la vivienda es el único inmueble que posee el beneficiario, deberá, además, declarar que no posee vivienda, y no ha recibido previamente un beneficio similar al de la presente ordenanza.
- k. El beneficiario deberá demostrar que cuenta con capacidad de endeudamiento con una entidad financiera o ahorros, equivalentes al costo de la contraparte de la vivienda, para lo que adjuntará un pronunciamiento de la entidad financiera o el aporte económico a la cuenta creada para el financiamiento de la vivienda de interés social. El solicitante podrá solicitar el crédito ante cualquier entidad financiera nacional, que se encuentre regulada y autorizada por la Superintendencia de Bancos o por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. La Municipalidad prestará especial atención a las personas en condición de doble vulnerabilidad.
- l. Certificado de ajuste a la cartografía emitido por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, con levantamiento realizado por la Dirección de Obras Públicas.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

Art. 11.- Procedimiento para el financiamiento del programa de vivienda de interés social en terreno de propiedad del beneficiario. – La persona jurídica con la que se firme el convenio para la transferencia de fondos será la encargada de destinar dichos fondos a la construcción de vivienda de interés social conjuntamente con el aporte económico de los beneficiarios, cumpliendo los tiempos establecidos en el cronograma de obras aprobado por la Dirección de Obras Públicas de la municipalidad.

En el caso de que la beneficiaria o el beneficiario de los aportes contemplados en la presente ordenanza no cumpla con los requisitos necesarios para devengar dicho aporte; o, que no se le dé el destino al aporte para el que fue concedido; o, que no cumpla con sus obligaciones o a su vez, se determine que por su condición económica no debía ser beneficiarios del aporte, se procederá a cobrarle el valor total del aporte otorgado hasta la fecha, más los respectivos intereses, de existir; se realizará el traslado de dicho material a otro beneficiario que aún no haya recibido dicho beneficio, el aporte de la municipalidad deberá ser devuelto en un plazo máximo de 3 meses.

De no llegar a un acuerdo para la reposición de los fondos la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, podrá iniciar las acciones legales pertinentes para la recuperación de dichos aportes municipales.

Art. 12.- Información errónea. – En caso de comprobarse que el solicitante entregó información errónea por error voluntario o involuntario y supera los ingresos mencionados en la presente ordenanza o no cumple con los parámetros de la misma para obtener el aporte económico de la municipalidad, deberá pagar el total del costo de la vivienda a la municipalidad prorrogables hasta por 2 años y cobrables conjuntamente con el impuesto predial y ejecutable vía coactiva.

Art. 13.- Solicitantes que no aplican al aporte económico de la municipalidad. – En caso de que el solicitante no cumpla con los requisitos establecidos en el Art. 6 literal i) de la presente ordenanza no podrá ser beneficiario del aporte económico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía para la dotación de vivienda de interés social, sin embargo, para que el solicitante siga siendo parte del programa de vivienda de interés social, únicamente por tratarse de su primera vivienda, deberá contar con capacidad de endeudamiento demostrada mediante certificación de una entidad financiera o el depósito de los ahorros equivalentes al 100% del valor del presupuesto referencial para la construcción de vivienda de interés social, más un 2% del costo del presupuesto referencial para la construcción de vivienda de interés social, como recargo



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

por tasa administrativa, recargo que para el presente proyecto incluirá el cobro de todos los procedimientos municipales que deban realizarse hasta la obtención del certificado de habitabilidad.

El beneficiario podrá solicitar el crédito ante cualquier entidad financiera nacional, que se encuentre regulada y autorizada por la Superintendencia de Bancos o por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

**TÍTULO IV
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Art. 14.- Aprobaciones y permisos. – Una vez cumplidos los requisitos, estos serán revisados por la Dirección de Planificación Territorial. Si se constata el cumplimiento de los mismos, se solicitará a la Dirección de Obras Públicas la implantación de la vivienda de interés social en el terreno de propiedad del beneficiario. Se podrá redistribuir o incrementar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del terreno y ocupar los retiros necesarios si los aprovechamientos urbanísticos no son suficientes para la construcción de la vivienda de interés social. En caso de incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo, no se permitirá ninguna otra construcción en el terreno que no sea la vivienda de interés social. Se deberán observar los parámetros definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

No se permitirá construcciones en zona de riesgo o áreas protegidas por su sensibilidad ecológica o patrimonial, cuando la normativa así lo especifique, se respetarán retiros de quebradas y áreas de protección, afectación y derechos de los flujos hídricos e infraestructura.

De ser factible la implantación de la vivienda, el beneficiario deberá cancelar la tasa única por servicios administrativos de ser el caso y se solicitará los planos respectivos a la Dirección de Obras Públicas para su aprobación y emisión de la Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas.

Art. 15.- Construcción y controles. – Una vez aprobados los planos y obtenida la Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas por parte de la municipalidad se realizará el procedimiento de construcción de conformidad con la Resolución No. 009-CTUGS-2020 expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, para el efecto el Director de Obras Públicas delegará a un fiscalizador quien hará las veces de representante técnico de los beneficiarios y dará fe de la correcta ejecución de la obra mediante los informes técnicos, documentación que será emitida a la Dirección de Planificación Territorial hasta la obtención del certificado de habitabilidad.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

a. Estándares mínimos de vivienda de interés social en conjuntos o urbanizaciones:

1. Contar con acceso a agua;
2. Contar con dotación de energía eléctrica;
3. Contar con dotación de sistema de alcantarillado o biodigestor, el biodigestor puede ser individual o comunitario y podrá instalarse durante el proceso constructivo, para esto dicho sistema debe constar en los planos a aprobarse para el permiso de construcción correspondiente.

b. Estándares mínimos de vivienda de interés social en terrenos propios o donados por el estado:

1. Contar con acceso a agua;
2. Contar con dotación de energía eléctrica;
3. Contar con dotación de sistema de alcantarillado o biodigestor, el biodigestor, podrá instalarse durante el proceso constructivo, para esto dicho sistema debe constar en los planos a aprobarse para el permiso de construcción correspondiente.

Art. 22.- Déficit habitacional cualitativo. – Se reconoce el déficit cualitativo cuando el solicitante de la vivienda de interés social sea mayor de edad y posea una vivienda, descrita en las siguientes condiciones:

- a. La vivienda se encuentra declarada en estado de ruina por el concejo municipal y posee orden de derrocamiento; de conformidad con la normativa aplicable;
- b. La vivienda se encuentra con afectaciones estructurales graves e irreversibles;
- c. Las habitaciones de su actual vivienda no son capaces de albergar a la o las cabezas de hogar, hijos varones, hijas mujeres, u otras como ancianos o discapacitados en habitaciones diferentes, con espacio suficiente para su cama individual y ropero de por lo menos 0.80 metros de frente por 0.6 metros de fondo por persona, con un espacio mínimo de circulación de 0.60 metros entre los roperos y las camas;
- d. Cuando su vivienda actual no cuenta con sala, comedor, cocina, baño completo compartido y sus respectivas habitaciones según las cargas familiares con las medidas mínimas definidas en la presente ordenanza para estos espacios.
- e. Viviendas que se encuentren en zonas de riesgos no mitigables dentro del cantón Mejía.

El solicitante informará el déficit cualitativo en el formulario Solicitud-VIS-Mejía adjunto a los requisitos, la Dirección de Planificación Territorial determinará el déficit cualitativo



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

mediante informe realizado posterior a una visita de campo con los parámetros establecidos en el presente artículo.

Art. 23.- Déficit habitacional cuantitativo. – Se reconoce el déficit cuantitativo cuando el solicitante de la vivienda de interés social sea mayor de edad y no posea vivienda.

Art. 24.- Demanda habitacional. – Se entenderá como demanda habitacional a las personas que cumplan con los parámetros técnicos del déficit habitacional cualitativo o cuantitativo, y además posean la capacidad de pago o endeudamiento requerida para ser beneficiarios del programa de vivienda de interés social de la municipalidad según los requisitos establecidos.

Art. 25.- Tipos de proyectos. – Se podrá generar diversos proyectos de vivienda de interés social en los que definirá claramente los diseños, costos y modelos de gestión con viabilidad técnica y financiera para su aplicación mediante Resolución Administrativa expedido por el Alcalde y el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, basados en los parámetros de la presente ordenanza.

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

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas gracias, señorita secretaria, señorita y señores concejales, se ha dado lectura a los articulados. Tenga la bondad.

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: Señor alcalde, he leído detenidamente todos los artículos. Yo sí quisiera que por favor el presidente de la comisión y los compañeros que estuvieron en la comisión para sustentar lo que mencionaron en los articulados, en los considerandos, quisiera saber en qué artículo habla sobre las expropiaciones sobre los gobiernos autónomos descentralizados lo único que vi fue un artículo, en el artículo 21, que habla sobre los donados por el Estado, porque se dejó dos artículos que no constaban no sé en qué artículo habla sobre las expropiaciones. Si quisiera o que nos puedan aclarar, y sobre todo es importante como concejala, es mi posición como concejala, eso sí quisiera dejar muy en claro, no estoy en contra de la ordenanza, creo que me parece muy importante, pero hay que saber de parlamento, y lo que se procedió anteriormente en contra de todo eso. Yo sí quisiera saber, porque si nosotros dejamos articulados sobre expropiaciones, y sobre todo los dos articulados que se dejó, y en el articulado dónde está sobre expropiaciones, porque si hablamos de un solo tema de la ordenanza, sí necesitamos que la ciudadanía sobre todo entienda a qué se refiere la ordenanza, y por qué se pone en el terreno del propietario. Lo otro, si



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

deslizamientos, etcétera, entonces, sí sería importante que se coloque riesgos de origen natural para que incluya todos estos, porque puede ser que una persona se acoge y diga, son únicamente riesgos climáticos que tienen que ver más con temas de lluvias, inundaciones, riesgos de ese tipo entonces, el tema de riesgos naturales abarca ya otro tipo de fenómenos que tienen que ver con movimientos de masa o sismos entonces, eso nada más, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Gracias, señor concejal, será aceptada su recomendación, señoritas y señores concejales, está en consideración los articulados.

Ing. Mayra Pillajo, vicealcaldesa, manifiesta: Señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Tenga la bondad, señorita vicealcaldesa.

Ing. Mayra Pillajo, vicealcaldesa, manifiesta: Buenos días, señor alcalde, señorita secretaria, señor procurador síndico, señorita prosecretaria, compañeros y compañeras concejales y a toda la ciudadanía que nos están observando por los medios de comunicación, bueno, primero quisiera también, el señor presidente siempre convoca a las reuniones de comisión y yo sí quisiera decirles compañeros que ahí es importante que asistan para que aporten, porque aquí nos estamos dando tantas vueltas por cambiar algo que es solo de forma si es importante que aquí en el Concejo debatan, pero que sea de fondo, porque para eso son las sesiones de comisiones que nos invita y nos invitan a todos.

MOCIÓN: Bueno, señor alcalde, yo quiero mocionar para aprobar en segundo debate, el articulado de Ordenanza que Norma el Programa de Dotación de Vivienda de Interés Social en terreno de propiedad del beneficiario implementada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, con todos sus cambios. Hasta ahí mi moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas gracias, señorita vicealcaldesa 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 elevar a votación.

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



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: En blanco, señor alcalde, no tiene nada que ver el artículo 25 con expropiaciones.

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL	APOYO A LA MOCIÓN 2	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES	
Arq. Mayra Alejandra Tasipanta Caiza Concejala				X		
MSc. Raúl Alfredo Pérez Ayala Concejal		X				
MSc. María Fernanda Cornejo Loayza Concejala		X				
Ing. Vicente Ludeña Camacho Concejal	X	X				
MSc. Wilson Gonzalo Castillo Hinojosa Concejal	X	X				
Tnlgo. Jorge Alberto Carpio Concejal	X	X				
Ing. Mayra Pillajo Chilig Vicealcaldesa		X				
Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara		X				



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Alcalde					
TOTAL DE LA VOTACIÓN	03	07	00	01	0

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

Abg. Katerine Baquero Aldaz, secretaria general, manifiesta: Muchas gracias, señorita secretaria. Tenga la bondad, señorita secretaria de leer las disposiciones.

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – La Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, será la responsable de ejecutar los diseños, costos y modelos de los tipos de proyectos de vivienda de interés social, y emitir el expediente al ente rector de hábitat y vivienda para que califique el proyecto conforme a los parámetros que emita para el efecto, siempre y cuando se contemple el aporte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SEGUNDA. – La Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, será la dirección responsable de ejecutar e implementar todas las acciones correspondientes para que se incluya en el Plan Operativo Anual (POA) de cada año los fondos destinados para la dotación de vivienda de interés social.

TERCERA. - Para la implementación de vivienda de interés social se deberá observar y respetar los parámetros técnicos establecidos en 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.

CUARTA. – La Dirección Financiera conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas serán las encargadas de definir el presupuesto anual conforme la planificación y disponibilidad presupuestaria para la ejecución del programada de vivienda de interés social implementada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas gracias, señorita secretaria, señoritas y señores concejales está en consideración las disposiciones.

Ing. Mayra Pillajo, vicealcaldesa, manifiesta: Señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Tenga la bondad, señorita vicealcaldesa.

Ing. Mayra Pillajo, vicealcaldesa, manifiesta: Señor alcalde.

MOCIÓN: yo mociono aprobar en segundo debate las Disposiciones Generales, Disposiciones Transitorias, Disposición Derogatoria y la Disposición Final de la Ordenanza que norma el programa de dotación de vivienda de interés social en terreno de propiedad del beneficiario, implementado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía. Hasta ahí mi moción, señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muchas gracias, señorita vicealcaldesa, 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 elevar a votación.

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

Arq. Mayra Tasipanta, concejala, manifiesta: En blanco, la Disposición derogatoria es...

CUADRO DE VOTACIÓN						
MIEMBROS CONCEJO MUNICIPAL	DEL	APOYO A LA MOCIÓN 2	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTES
Arq. Mayra Tasipanta Caiza	Alejandra				X	
Concejala						



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 002**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 16-ENERO-2025

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

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

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

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde, manifiesta: Muy muchas gracias señorita secretaria, señoritas y señores concejales, pongo en consideración la Ordenanza tenga la bondad, señor concejaj Jorge Carpio.

Tnlgo. Jorge Carpio, concejaj, manifiesta: Gracias, señor alcalde, en razón de que han sido aprobadas por el Pleno los considerandos, el articulado, las disposiciones generales, transitorias, derogatoria y final.

