



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

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 30 de la Constitución Política de la República del Ecuador (en adelante la Constitución), referente al hábitat y vivienda consagra que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que**, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución consagra el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, garantiza el acceso a la propiedad el cual se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;
- Que**, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución, consagra como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón”*;
- Que**, el numeral 9 del artículo 264 *Ibídem* consagra que es competencia de la Municipalidad: *“Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*;
- Que**, el inciso i) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), señala como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el *“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 inciso o) del artículo 54 *Ibídem* señala como una de las funciones el *“Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”*;
- Que**, el inciso i) del artículo 55 del COOTAD, señala como una de las competencias exclusivas el *“Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*;
- Que**, es necesario incorporar dentro del Catastro municipal del cantón Mejía las viviendas de interés social construidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, el Gobierno de la Provincia de Pichincha, bajo convenio con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales del cantón Mejía y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- Que**, mediante oficio Nro. 734-DGSG enviado por el Consejo Provincial emitido por la Secretaria General del Consejo Provincial se entrega la información respecto a los proyectos de Vivienda realizados desde el 2009-2018 en las siete parroquias rurales y la cabecera cantonal de Machachi;
- Que**, mediante Informe de la Comisión Técnica del Proyecto de Vivienda Social de fecha 11 de diciembre de 2015 se hace conocer la construcción de viviendas con los planos respectivos diseñados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía;



Que, mediante Informe Técnico P.V.T- 2019-08-DIPLAT-JVMV de 08 de mayo de 2019 se construye 17 viviendas adicionales las cuales cuentan con los planos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía necesita contar con un instrumento normativo para regularizar las viviendas de interés social construidas en nuestra jurisdicción por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, el Gobierno de la Provincia de Pichincha, bajo convenio con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales del cantón Mejía y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;

En ejercicio de las atribuciones que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador los artículos 7, 29 literal a) 57 a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

**ORDENANZA QUE REGULA LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL,
CONSTRUIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA Y EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
PICHINCHA, BAJO CONVENIO CON LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN MEJÍA Y EL
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

Artículo 1.- Objetivo. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer un proceso ágil y eficiente de regulación de viviendas de interés social construidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, el Gobierno de la Provincia de Pichincha y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (en adelante MIDUVI), hasta el año 2019.

Artículo 2.- Ámbito. - Regularizar las viviendas de interés social construidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, el Gobierno de la Provincia de Pichincha y el MIDUVI, en la jurisdicción del cantón Mejía. Los propietarios de estas viviendas podrán solicitar la regulación cumpliendo los procedimientos establecidos en esta ordenanza.

Artículo 3.- Procedimiento para la regulación. - Para iniciar el proceso de regulación se establece los siguientes requisitos:

1. Solicitud suscrita por los propietarios del inmueble o a través de un poder notariado en la que faculte realizar este procedimiento;
2. Copia de cédula de ciudadanía;
3. Copia del Impuesto Predial del año en curso;
4. Certificado de no adeudar al Municipio, Formulario – TM;
5. Certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, EPPA-MEJIA EP;
6. Formulario Diplat-2 (Solicitudes Varias);



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2019 - 2023



7. Planos arquitectónicos y estructurales proporcionados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. En el caso de existir incrementos de áreas, se adjuntará un plano modificadorio exclusivo del área de incrementada firmado por el profesional responsable, así como el archivo digital del proyecto en CD.

Artículo 4.- Una vez cumplido los requisitos, la Dirección de Planificación Territorial en el plazo máximo de 20 días, de haber avocado conocimiento del trámite, emitirá el informe de regularización.

Artículo 5.- Una vez emitido el informe de regularización se remitirá una copia de toda la información a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros para la actualización del catastro.

Artículo 6.- La regularización de viviendas de interés social habilita al propietario a:

1. Actualizar la edificación en el catastro municipal;
2. Solicitar licencia para ampliaciones o modificaciones en la edificación en cumplimiento con la normativa municipal vigente; y,
3. Realizar la transferencia de dominio del inmueble legalizado en caso fortuito.

Artículo 7.- La regularización de las viviendas de interés social no implica aprobación de su proceso de construcción, pues los materiales utilizados en la edificación o de sus características de seguridad; por tanto sus condiciones constructivas tanto arquitectónicas como estructurales y de seguridad serán de responsabilidad del propietario, constructor y/o promotor inmobiliario, dejando a salvo la responsabilidad del Gobierno A. D. Municipal del cantón Mejía, lo que deberá constar en el informe de regularización correspondiente.

Artículo 8.- Los propietarios de las viviendas de interés social a regularizarse, únicamente pagarán la tasa de aprobación de planos prevista en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del cantón Mejía.

Artículo 9.- Esta ordenanza tendrá una vigencia de 12 meses, sin perjuicio de que las solicitudes ingresadas dentro de este plazo continúen su trámite hasta la culminación.

DISPOSICIÓN GENERAL:

La Dirección de Planificación Territorial, validará los planos presentados por el Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, el Gobierno de la Provincia de Pichincha y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de las viviendas tipo, de interés social.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA. - La Dirección de Comunicación Social se encargará de la difusión de esta ordenanza, en los medios de comunicación social del cantón Mejía; así como en la página web, redes sociales y demás espacios de comunicación institucionales del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía.

SEGUNDA. - La Dirección de Planificación Territorial creará una base de datos con la información proporcionada por el Consejo Provincial de Pichincha, el Gobierno Autónomo



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2019 - 2023



Descentralizado Municipal del cantón Mejía, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a fin de contrastar los procesos de legalización y regularización de viviendas de interés social.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que sea sancionada por el Alcalde y publicada en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía a los 20 días del mes de febrero de 2020.

Abg. Roberto Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

PHD Dr. Pablo Chang Ibarra
SECRETARIO DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2019 - 2023



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesiones ordinarias realizadas el 13 y el 20 de febrero de 2020. Machachi, 20 de febrero de 2020. Certifico. -

PHD Dr. Pablo Chang Ibarra
SECRETARIO DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso cuarto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señor Alcalde la, **ORDENANZA QUE REGULA LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, CONSTRUIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA Y EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, BAJO CONVENIO CON LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN MEJÍA Y EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA,** para que en el plazo de ocho días la sancione u observe. Machachi, 20 de febrero de 2020.

PHD Dr. Pablo Chang Ibarra
SECRETARIO DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2019 - 2023



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA. - Machachi, 27 de febrero del 2020; siendo las 12h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, CONSTRUIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA Y EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, BAJO CONVENIO CON LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN MEJÍA Y EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA,** en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía. Cúmplase. -

Abg. Roberto Hidalgo Pinto
ALCALDE
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE SANCIÓN. - Certifico que la presente Ordenanza fue sancionada por el Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, el 27 de febrero de 2020.

PHD Dr. Pablo Chang Ibarra
SECRETARIO DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA