

REGISTRO OFICIAL

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año II - Nº 797

Quito, viernes 1º de
marzo de 2019

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

LEXIS

CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS
CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN

Art. 107.- Materia no protegible.- No son objeto de protección las disposiciones legales y reglamentarias, los proyectos de ley, las resoluciones judiciales, los actos, decretos, acuerdos, resoluciones, deliberaciones, y dictámenes de los organismos públicos, y los demás textos oficiales de orden legislativo, administrativo o judicial, así como sus traducciones oficiales.

Tampoco son objeto de protección los discursos políticos ni los disertaciones pronunciadas en debates judiciales. Sin embargo, el autor gozará del derecho exclusivo de reunir en colección las obras mencionadas en este inciso con sujeción a lo dispuesto en este Capítulo.

Art. 116.- ...

La información y el contenido de los bases de datos producido de las investigaciones financiadas con recursos públicos serán de acceso abierto. Las instituciones o entidades responsables de tales investigaciones deberán poner a disposición dicha información a través de las tecnologías de la información.

REGISTRO OFICIAL: Órgano del Gobierno del Ecuador marca registrada de la Corte Constitucional.

- Cantón El Carmen: Que exonera el pago en el Registro de la Propiedad de la tasa por reinscripciones de escrituras públicas, por cambio de jurisdicción de bienes inmuebles inscritos en los cantones colindantes 3

- Cantón El Carmen: Que regula el proceso de adjudicación de lotes de terreno de dominio privado de propiedad municipal, ubicados en la zona urbana sectores: Carmen Alto, Valenzuela, Cristo Rey; así como para reubicación de las familias que se encuentran en zona de riesgo, en el barrio Unión y Progreso "La Laguna" 7

- Cantón Cuenca: Que sanciona el Plan parcial de urbanismo del sector de Molinopamba de la parroquia Ricaurte: determinaciones para el uso y ocupación del suelo, plan vial y reserva del suelo para equipamientos 16

- Cantón Paquisha: Sustitutiva de creación y funcionamiento del Cuerpo de Bomberos 50

- Cantón San Pedro de Pinampiro: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que reglamenta el funcionamiento y administración del mercado de transferencia de productos agrícolas 75

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que: "El Ecuador es un Estado constitucional de **derechos** y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, **plurinacional** y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada";

Que, el Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la **propiedad en todas sus formas**, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al **acceso a la propiedad** se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el Art. 264 numeral 2 de la Constitución de la República prescribe como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 275 de la Constitución de la República dispone: "El régimen de desarrollo es el conjunto **organizado, sostenible y dinámico** de los sistemas económicos, políticos, Socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak Kawsay";

Que, el Art. 283 dispone que: "El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de **las** condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir";

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República. Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, **las municipalidades** podrán expropiar, reservar y controlar áreas **para el desarrollo futuro**, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios **a partir de prácticas** especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, **de rústico a urbano** o de público a privado;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial Nº 166 del 21 de enero del 2014 se publica la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma las normas referentes a fraccionamientos y urbanizaciones, porcentajes de las

áreas verdes y comunales, venta de terrenos, potestad de partición administrativa, excedentes y fajas de terrenos, entre otras;

Que, el Art. 4 literal f), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización instituye que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen entre uno de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias; Que el Artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización autoriza a los concejos a acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes;

Que, el Art. 54, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, señala que son funciones del GAD Municipal, las siguientes: literal a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, en su literal i) implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollará planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ...”;

Que, el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Que, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé, que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio;

Que, el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe:” Los consejos, concejos o juntas podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado... ”.

Que, el Art. 486, último inciso, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los concejos municipales y distritales para establecer los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, en procura de atender al déficit habitacional y resolver problemas de índole social de familias de nuestro cantón que son escasos recursos económicos, luego de los procesos de declaratoria de utilidad pública, adquirió diferentes bienes inmuebles a objeto de implantar en ellos planes de vivienda de interés social, planificándose por lo tanto la estructuración de lotizaciones en las áreas adquiridas.

Que, de conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estos bienes son considerados bienes municipales de dominio privado

Que, por varios años las personas de nuestra jurisdicción cantonal que carecen de un predio sobre el cual construir una vivienda, se han organizado en diferentes grupos (cuyos integrantes constan debidamente registrados en los archivos correspondientes), con la finalidad de poder acceder a los planes de vivienda de interés social implementados por el GAD Municipal, realizando para dicho efecto reuniones permanentes con las autoridades cantonales.

Por lo expuesto, en uso de las facultades conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y en aplicación del principio constitucional del Sumak Kawsay, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen.

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN LA ZONA URBANA SECTORES: CARMEN ALTO, VALENZUELA, CRISTO REY; ASI COMO PARA LA REUBICACIÓN DE LAS FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONA DE RIESGO, EN EL BARRIO UNIÓN Y PROGRESO "LA LAGUNA".

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza, tiene por objeto regular la adjudicación de los lotes de terreno de propiedad del GAD Municipal de El Carmen, cuya planificación ha sido debidamente estructurada y que se encuentran ubicados en la zona urbana sectores: Carmen Alto, Valenzuela y Cristo Rey; así como para la reubicación de las familias que se encuentran en zona de riesgo en el Barrio Unión y Progreso "La Laguna".

Art. 2.- Fundamentos y Principios. - Conscientes de la realidad social de las personas que por varios años se han mantenido organizados con la finalidad de poder acceder a los planes de vivienda de interés social implementados por el GAD Municipal, así como la necesidad de

reubicar a las familias que se encuentran asentadas en zona de riesgo en el Barrio Unión y Progreso "La Laguna", es prioritario:

- a) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
- b) Regular y planificar un crecimiento ordenado y sostenido de las zonas mencionados en esta ordenanza y en general, ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo urbano.
- c) Otorgar escrituras públicas a personas que carecen de un predio sobre el cual construir una vivienda y que por varios se han mantenido organizados en diferentes grupos con la finalidad de poder acceder a los planes de vivienda y titularización de terrenos en las áreas que el GAD Municipal adquirió para estos efectos y determinar un valor justo a pagar por la adjudicación de lotes, acorde a la situación socio económico de los beneficiarios.
- d) Reubicar a las familias que se encuentran asentadas en zona de riesgo en el Barrio Unión y Progreso "La Laguna", en un espacio seguro para su desarrollo y buen vivir.

Art. 3.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza es aplicable para los Lotes de terreno de uso privado de propiedad Municipal ubicados en la zona urbana, sectores: Carmen Alto, Valenzuela y Cristo Rey; así como para la reubicación de las familias que se encuentran en zona de riesgo en el Barrio Unión y Progreso "La Laguna" en el cantón El Carmen, provincia de Manabí.

Art. 4.- Beneficiarios. - Serán beneficiarios de la legalización de los terrenos de uso privados de propiedad Municipal, las personas que consten en los registros de las organizaciones estructuradas para acceder a los planes de vivienda planificados por el GAD Municipal y cumplan con todos los requisitos del respectivo proceso de adjudicación. Además, se considerarán beneficiarios de la adjudicación y legalización de lotes de terreno a Título Gratuito, única y exclusivamente a quienes justifiquen la condición de poseedores de áreas municipales ubicadas en el Barrio Unión y Progreso "La laguna", esto partiendo del reconocimiento del derechos de posesión que por más de veinte años han ejercido dichas familias y que por necesidad deben ser reubicadas en un espacio digno, con condiciones de seguridad y salubridad, que les garantice el buen vivir.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 5.- Bienes municipales de dominio privado. - El GAD Municipal, es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos en esta ordenanza, que no han tenido un uso específico y que permitan revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en

el mejoramiento de sus condiciones de vida, se entenderán como tales los señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 6.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales. - Los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad Municipal, sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos contemplados en el Art. 415 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ubicados en la zona urbana sectores: Carmen Alto, Valenzuela y Cristo Rey.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA Y/O ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Art. 7.- De la adjudicación en venta de terrenos de propiedad municipal.- Las personas registradas como socios de las organizaciones estructuradas para ser beneficiarios de la adjudicación en venta y titularización de lotes de terreno (solares), considerados como bienes inmuebles de dominio privado de propiedad municipal, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Especie **Municipal** de solicitud dirigida al señor Alcalde requiriendo la adjudicación en venta un lote de terreno;
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- d) No tener impedimento legal para obligarse o contratar;
- e) Levantamiento planimétrico del área de terreno del que se solicita la adjudicación elaborado por la Dirección de Planificación;
- f) Certificación emitida por la directiva de la organización correspondiente de que el solicitante es socio de la misma; circunstancia esta que será confirmada con los registros que existentes en la entidad municipal;
- g) Partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite la unión de hecho, de ser el caso;
- h) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón de no poseer bienes inmuebles inscritos en esta jurisdicción cantonal; y,
- i) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.

Art. 8.- De la adjudicación a título gratuito.- Partiendo del reconocimiento del derechos de posesión que por más de veinte años han ejercido varias familias, únicamente serán beneficiarios de la adjudicación a título gratuito, aquellos ciudadanos que sean reubicados en los diferentes planes de vivienda del Gobierno Nacional y la Municipalidad, específicamente de las familias que se encuentran en el Barrio Unión y Progreso "La Laguna", quienes

requerirán a más de los requisitos constantes en los literales a), c), d), g) h), e i) del artículo 7 de la presente ordenanza los siguientes:

- a) Certificación de la Dirección de Planificación Urbana y Rural, en la que conste que el peticionario habita en dicho sector conjuntamente con su familia;
- b) Certificado emitido por el Organismo de Salud cantonal correspondiente, en el que se determine el inminente peligro de contaminación existente en el sector La Laguna;
- c) Certificado emitido por la Jefatura de Riesgo del GAD Municipal, que determine las condiciones de insalubridad y peligro medio ambiental existente en el sector La Laguna;
- d) Certificación del Departamento de Turismo, que determine la existencia de un proyecto municipal para la regeneración del sector La Laguna; y,
- e) Informe socio económico de la o él jefe de familia a reubicarse.

CAPITULO IV DEL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN DE SOLICITUDES

Art. 9.- De la calificación de las solicitudes. - Recibidas las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios por adjudicación en venta o adjudicación a título gratuito, la máxima Autoridad Municipal dispondrá a la Dirección de Planificación Urbana y Rural, recabe los informes técnicos correspondientes de los demás organismos y unidades administrativas. Cumplido los requerimientos se remitirá toda la documentación a la Procuraduría Síndica Municipal para que emita el informe jurídico de factibilidad y legalidad.

Art. 10.- Aprobación de solicitud.- Con el informe de factibilidad previsto en el artículo que antecede, el Concejo Cantonal emitirá la resolución de aprobación de trámite presentado por el peticionario (a), en virtud del cumplimiento de los requisitos legales pertinentes.

CAPÍTULO V DE LA ADJUDICACIÓN EN VENTA Y/O ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO

Art. 11.- Adjudicación.- Aprobada la adjudicación del lote de terreno en venta y/o adjudicación a título gratuito, previo los informes correspondientes de las diferentes direcciones municipales, el expediente se remitirá a la Procuraduría Síndica Municipal y demás documentos necesarios incluyendo los planos correspondientes, para que se proceda a elaboración de la minuta respectiva en una Notaría Pública.

Art. 12.- Catastro de los terrenos.- Protocolizada e inscrita la escritura pública de transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del inmueble adjudicado a nombre del nuevo propietario, la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal, procederá a catastrarlo.

CAPÍTULO VI DEL VALOR Y FORMA DE PAGO

Art. 13.- Los gastos.- Los costos que se generen por efecto de elaboración e impresión de planos, certificaciones municipales, escritura pública y de otras solemnidades de la venta y/o adjudicación a título gratuito, serán a cargo del beneficiario.

Art. 14.- Valor del Terreno adjudicado en venta.- En base a los principios de Solidaridad, Subsidiariedad y Sustentabilidad, contemplados en el COOTAD y la política social y económica del GAD Municipal a favor de la población vulnerable del Cantón, los beneficiarios, pagarán en tesorería municipal el valor del terreno, calculado a CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA METRO CUADRADO (\$ 14.00 USD).

Art. 15.- Forma de pago.- La forma de pago será la siguiente:

- **Cuota inicial: DOSCIENTOS VEINTE DÓLARES (\$ 220,00 USD)**
- **El Saldo será prorrateado en cuotas mensuales diferido a cuatro años plazo.**

Art. 16.- Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar.- Los lotes de terreno materia de la adjudicación de los bienes inmueble amparados en la presente ordenanza, no podrán ser enajenados por el lapso de diez (10) años, quedando el mismo constituido en Patrimonio Familiar. Dicho plazo se contará a partir de la celebración de la Escritura Pública de transferencia de dominio.

Art. 17.- Necesidad urgente de vender o constituir gravamen hipotecario.- Si el propietario del predio adjudicado se viere precisado a vender o constituir gravamen hipotecario del lote de terreno antes del plazo indicado en el artículo 16 de esta Ordenanza, será única y exclusivamente para la compra de otra propiedad de mejores condiciones para su familia o para realizar mejoras con crédito hipotecario; para levantar el gravamen se necesitará la aprobación del Concejo Municipal. El Concejo Municipal fundamentado en los informes que emitan los departamentos correspondientes, podrá aprobar o negar lo solicitado. En caso de aprobación de la venta del lote de terreno o crédito hipotecario se dispondrá la prohibición de venta y subrogación del patrimonio familiar en el bien inmueble que se adquiriera.

Art. 18.- Caducidad.- La Resolución de adjudicación de terrenos municipales que no se hubiere ejecutado por cualquier causa en el plazo de un (3) año, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal.

DISPOSICIONES GENERALES.

Primera.- Prohibición.- No podrán adquirir el dominio o ser beneficiarios de esta Ordenanza, ningún miembro del Concejo Municipal, servidor y/o servidora municipal o sus familiares hasta

el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, o alguna persona que ejerza autoridad en el mismo, por sí ni por interpuesta persona.

Segunda. - Normas supletorias. - En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial, Código Orgánico Administrativo y demás leyes conexas.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Dejase sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición, resolución o instructivo de igual o menor jerarquía que se oponga a la vigencia de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y Gaceta Municipal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los veinticinco días del mes de enero del dos mil diecinueve.

Inq. Hugo B. Pérez Andrade
ALCALDE DEL CANTÓN EL CARMEN

José Ramaldo Cevallos Sabando
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN.- El Carmen, a los veintinueve días del mes de enero del 2019, el suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, CERTIFICA: Que la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN LA ZONA URBANA SECTORES: CARMEN ALTO, VALENZUELA, CRISTO REY; ASI COMO PARA LA REUBICACIÓN DE LAS FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONA DE RIESGO, EN EL BARRIO UNIÓN Y PROGRESO "LA LAGUNA", fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en primer y segundo debate los días dieciocho y veinticinco de enero del dos mil diecinueve, respectivamente.

Ab. José R. Cevallos Sabando
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN. - El Carmen, 29 de enero del 2019, las 15H30. **VISTOS.-** De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO: LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN LA ZONA URBANA SECTORES: CARMEN ALTO, VALENZUELA, CRISTO REY; ASI COMO PARA LA REUBICACIÓN DE LAS FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONA DE RIESGO, EN EL BARRIO UNIÓN Y PROGRESO "LA LAGUNA".** Publíquese en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Página Web Municipal y/o Gaceta Municipal. Ejecútese.

Ing. Hugo B. Cruz Andrade
ALCALDE DEL CANTÓN EL CARMEN



Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Hugo B. Cruz Andrade, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los veintinueve días del mes de enero del dos mil diecinueve. Lo certifico.

Ab. José R. Cevallos Sabando
SECRETARIO GENERAL



