

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Quevedo: Que establece el procedimiento de expropiación especial y adjudicación de los predios de asentamientos humanos de hecho de interés social en el suelo urbano y de expansión urbana	2
-	Cantón Quevedo: Que regula la entrega de comodatos sobre bienes muebles e inmuebles	23
001-2023	Cantón Rumiñahui: Que controla el cambio de metodología de comercialización a domicilio de tanques de GLP	34
-	Cantón Zaruma: Que regula el uso y ocupación del suelo en el sitio arqueológico denominado San Antonio de Güizhagüiña, de la parroquia Güizhagüiña	45



**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN QUEVEDO.**

CONSIDERANDO:

Que, La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 30 indica 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, la Carta Fundamental, en su Art. 31 señala que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que, el Art. 66 de la Norma Fundamental establece que: *“Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios. (...) 26. 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 de la Carta Magna indica que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley. (...)”;*

Que, el Estado, en todos sus niveles de Gobierno garantizara el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, entre otras, generara la información que sea necesaria para diseñar estrategias y programas que abarquen las relaciones entre vivienda, servicios, espacio transporte público, equipamiento, y gestión del suelo urbano, conforme lo indica el Art. 375 de la Constitución.;

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“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, la Norma Suprema en su Art. 415 indica que: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. (...)”*;

Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que: *“Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”*;

Que, el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece, respecto de la obligatoriedad del levantamiento de información, que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.”*

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo define lo siguiente: *“Declaratoria de regularización prioritaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. (...)”*

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 58 señala que: *“Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se*

abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 58A señala que: *“Los bienes inmuebles del Estado a nombre del gobierno nacional o central, gobierno supremo u otras denominaciones similares, que consten registrados dentro del patrimonio de las diversas instituciones, se entenderán que se encuentran bajo dominio de estas. Al efecto, el Director Financiero de la Institución o quien haga sus veces, emitirá un certificado, con fundamento en el cual el Ministro respectivo o la máxima autoridad expedirá el acto administrativo correspondiente que se procederá a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad. Los bienes registrados a nombre del gobierno nacional o central, gobierno supremo u otras denominaciones similares, con respecto a los cuales no exista un claro destino, pasarán a dominio de INMOBILIAR.”*

Que, la Norma Precitada, en su Art. 58.1 señala que: *“Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posterior a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente*

transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.”

Que, el Art. 58.2 del ibídem indica que: *“Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe. Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.”*

Que, El Art. 58.3, del ibídem establece que: *“Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo*

exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente.”

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 58.4 señala que: *“Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje.”*

Que, el ibídem, en su Art. 58.4 señala que: *“La ocupación temporal consiste en el uso y goce de los terrenos o predios en áreas que no correspondan a la obra pública, pero necesarias para su desarrollo, mientras dure su construcción. Cuando la entidad competente requiera la ocupación temporal, determinará el monto de la indemnización a pagar, aplicando los principios de equidad y justo precio.”*

Que, el Art. 58.6 del ibídem indica que: *“Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación.”*

Que, el Art. 58.7 del ibídem señala que: *En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia.”*

Que, el Art. 58.8 del ibídem señala que: *“Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que*

no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley. Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.”

Que, el Art. 58.9 de la norma precitada indicada que: *“La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado o entidades del sector público ecuatoriano se someterá al Reglamento Especial que para el efecto emita el Presidente de la República.”*

Que, el Art. 58.10 de la norma precitada indicada que: *“Los órganos y entidades del sector público, incluidos los gobiernos autónomos descentralizados, pueden declarar de utilidad pública bienes que requieran ser destinados a la ejecución de proyectos públicos en asociación público-privada. Cuando la ley no establezca un procedimiento específico de expropiación en razón del objeto del proyecto del que se trate, se aplicará el procedimiento determinado en el artículo precedente, con las variaciones que a continuación se detallan: 1. Por la naturaleza de los proyectos públicos en asociación público-privada, cuando el financiamiento de la adquisición del inmueble la realice el socio privado, el requisito de certificación y disponibilidad presupuestaria para emprender el proceso de declaratoria de utilidad pública se ha de reemplazar por un certificado acerca de la modalidad de financiamiento empleada para la ejecución del proyecto. 2. La entidad contratante se ha de asegurar que los recursos necesarios para el financiamiento del pago del justo precio por la adquisición o expropiación de los bienes necesarios para la ejecución del proyecto estén disponibles a la fecha en que, de no mediar un acuerdo con el propietario de conformidad con el artículo precedente, deba ser consignado el precio ante el juez competente. 3. Consignado el precio ante el juez competente y sin perjuicio de la prosecución del correspondiente proceso judicial para la determinación del justo precio, en la primera providencia judicial, bajo responsabilidad personal del juez competente por el retraso, dispondrá la ocupación del respectivo bien en un plazo no mayor a quince días. 4. La entidad contratante podrá delegar al socio privado, siempre bajo su control, las actividades puramente materiales en el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles a ser destinados a la ejecución de proyectos de interés público en asociación público-privada, en cuyo caso se habrá trasladado al gestor delegado el riesgo relacionado con la disponibilidad oportuna de los bienes para la ejecución del proyecto. 5. El riesgo vinculado con el pago del justo precio en sede judicial será distribuido entre la entidad delegante y el gestor delegado en el respectivo contrato.”*

Que, la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en*

particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos”.

Que, el Pleno del Consejo Técnico de Uso y Gestión Del Suelo, en el año 2020 resuelve expedir los *“LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE LEVANTAMIENTO PERIÓDICO DE INFORMACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO”* mediante resolución Nro. 006-CTUGS-2020, misma que tiene por objeto *“establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional, de cambio de la clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana en la jurisdicción de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sean estos de dominio público o privado.”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en su Art. 4 establece como fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: *“(...) f) 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, la norma precitada, en su Art. 54 establece que: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)”;*

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a los asentamientos humanos de hecho, establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa”;*

Que, el Art. 596 del ibídem indica que: *“Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades. De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades: 1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la*

consignación previa; 2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseedores de buena fe y el tiempo mínimo de posesión. El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado; 3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios; 4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado. A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía. Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseedores hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado. Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno. 5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado. Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado. Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula. En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía. 6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía”;

Que, en la Disposición Transitoria Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *“En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”*;

Que, en uso de las facultades conferidas en los Artículos 7 y 57 literal a) del COOTAD, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo.

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL Y ADJUDICACION DE LOS PREDIOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERES SOCIAL EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA EN EL CANTÓN QUEVEDO.

CAPITULO I: GENERALIDADES

Art. 1.- Finalidad.- La presente normativa cantonal tiene por finalidad establecer el procedimiento para la regulación y adjudicación de predios en los que se identifiquen asentamientos humanos de hecho consolidados, ubicados en el área urbana y área de expansión urbana del Cantón Quevedo, y de ser el caso en suelo rural, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional, de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana, de propietarios particulares, y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándole los lotes correspondientes y que estos puedan ser dotados de servicios básicos. Señalando para el efecto los siguientes objetivos específicos:

1. Levantar de forma periódica, de acuerdo a los plazos establecidos en la normativa vigente, la información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en el territorio de este GAD Municipal del Cantón Quevedo, sirviendo como insumo técnico para los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho del Cantón. La información técnica pertinente, deberá encontrarse georeferenciada.
2. Alimentar los sistemas de información local y nacional, conforme a lo indicado en la normativa vigente.
3. Regularizar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable.
4. Beneficiar a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados a fin de regularizar su situación física y legal.
5. Incorporar los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación en la planificación municipal para que tengan acceso a infraestructura y servicios públicos de soporte.

6. Inspeccionar los asentamientos humanos de hecho consolidados que no se encuentren en un área protegida o de riesgo no mitigable.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación.- Esta Ordenanza será de aplicación obligatoria en los asentamientos humanos de hecho consolidados ubicados en predios de suelo categorizado como urbano, o de expansión urbana, y de ser el caso en suelo rural, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional, de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana, de propietarios particulares, dentro de la circunscripción territorial del Cantón Quevedo, que se encuentren en situación de irregularidad jurídica y que verifiquen el cumplimiento de los requisitos previstos en esta normativa.

Art. 3.- Principios Generales.- Esta Ordenanza tiene como base los principios de Jerarquía Normativa, Garantía del derecho a la vivienda digna, Garantía de derecho al hábitat urbano, Obligatoriedad e inmediatez, Indubio pro-administrado, y Obligación de denunciar especulación del suelo.

CAPITULO II: DE LOS ASENTAMIENTOS

Art. 4.- Asentamientos Humano de Hecho Objeto de Reconocimiento.- Conforme a la normativa vigente, serán objeto de reconocimiento los asentamientos humanos de hecho con los siguientes parámetros:

- a. Aquellos asentamientos humanos de hecho consolidados de interés social ubicados en predios que se encuentren proindiviso, cuya ocupación se haya realizado de manera pública y pacífica.;
- b. Asentamientos humanos de hecho cuyo uso principal no presente incompatibilidad con el PUGS y sus planes complementarios;
- c. Asentamientos humanos de hecho que se ubiquen en áreas con afectaciones viales o por infraestructuras públicas. En estos casos, se puede proceder a la regularización respetando las áreas de afectación y reubicando a los habitantes que se asienten dentro de estas, si los hubiera;
- d. Asentamientos humanos de hecho cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable;
- e. Asentamientos humanos ubicados en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias; para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional deberá autorizar el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana de conformidad con la Ley y previa petición del GADM del Cantón Quevedo.

Art. 5.- Asentamientos Humanos de Hecho que no pueden ser objetos de regularización.- No podrán ser objeto de regularización, los asentamientos humanos de hecho que presenten los siguientes parámetros:

- a. Asentamientos humanos de hecho que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, así como las áreas de Patrimonio Cultural.
- b. Asentamientos humanos en áreas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial, en áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de riesgo determinadas dentro del radio de influencia de actividades petroleras e industrias de alto riesgo e impacto;

- c. Asentamientos humanos implantados en áreas verdes, áreas comunitarias o equipamientos de propiedad municipal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación;
- d. Asentamientos Humanos que se encuentren intervenidos por procesos judiciales, en los cuales han sido dictados sentencias en contra de las personas quienes han impulsado asentamientos humanos.

Art. 6.- Etapas Generales del Proceso de Regularización de los Asentamientos humanos de hecho.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo, en base a la competencia respecto al uso y gestión del suelo, con la finalidad de llevar a cabo un proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, debe considerar las siguientes etapas generales, dentro del proceso:

- 1. Levantamiento de Información:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo, en base a los parámetros establecidos en la normativa vigente al respecto, y esta Ordenanza, realizara el levantamiento de información física, social, legal y económica, cuya finalidad es la de identificar todos los asentamientos humanos de hecho, localizados en todo el territorio, a fin de que se de inicio al proceso de regularización.
- 2. Diagnostico General.-** En esta etapa general del proceso de regularización, el GAD Municipal del Cantón Quevedo, mediante la Dirección de Gestión de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Productivo, establecerá la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural.
- 3. Declaratoria de regularización prioritaria.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo, en el componente Urbanístico del PUGS determinara las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en base a la función social y ambiental de la propiedad.
- 4. Proceso de regularización. -** Cumplido el proceso de declaratoria de regulación prioritaria, el GAD Municipal del Cantón Quevedo dará inicio al proceso de regularización integral de los asentamientos humanos de hecho con el fin de habilitar el fraccionamiento del suelo y determinar los parámetros urbanísticos que formarán parte de la Ordenanza que se expida para el efecto.
- 5. Proceso de titularización. –** El GAD Municipal del Cantón Quevedo otorgará escrituras individuales a los beneficiarios de la regularización del asentamiento humano de hecho.
- 6. Dotación de infraestructura y servicios públicos de soporte. -** El GADM del Cantón Quevedo, como parte del proceso de regularización realizará la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

CAPITULO III: DEL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

Art. 7.- Del levantamiento de información.- El GAD Municipal del Cantón Quevedo, a través de la Dirección de Gestión de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Productivo, en conjunto con la Dirección de Avalúos y Catastros, realizará el levantamiento de información dos veces durante cada periodo de gestión administrativa municipal.

El primer levantamiento, deberá ser realizado dentro del primer año, y el segundo levantamiento de información se realizará dos años después del primer levantamiento dentro del periodo de gestión administrativa.

Este levantamiento de información, será el insumo principal y básico para la determinación de los asentamientos humanos de hecho objeto de regularización, señalando aquellos que deban ser promovidos de forma prioritaria y actualizada en el PDOT Y PUGS. El levantamiento de información, debe considerar el siguiente contenido como mínimo:

a. Componente económico: Que contendrá los datos correspondientes al avalúo del predio o su estimación en referencia al valor catastral de los predios urbanos más cercanos, la presencia de servicios básicos y otras variables determinadas por la Dirección de Avalúos y Catastros del GADM; edificaciones existentes; y, el avalúo total del predio (suelo más edificaciones), de todos los predios pertenecientes al asentamiento humano de hecho.

b. Componente físico: Que contendrá los datos del predio sobre la localización del asentamiento humano de hecho, área de influencia, la infraestructura y/o servicios básicos existentes (si los hubiera), el uso de suelo establecido por la actividad que se da en cada predio, las edificaciones existentes (estado, materiales predominantes, acabados, área, número de pisos, uso de la edificación), los equipamientos (si los hubiera), en concordancia con la normativa nacional vigente en materia de catastro.

c. Componente social: Que contendrá la identificación de los beneficiarios por cada predio, número de personas que habitan en la vivienda, los datos de los ingresos económicos de la persona o familia que vive en cada predio del asentamiento humano de hecho, nivel de instrucción, situación social (desplazado, migrante, presenta discapacidad, jefe de hogar, número de habitantes en el predio).

d. Componente legal: Que contendrá la información relacionada al ocupante del predio y su tenencia.

El GAD Municipal del Cantón Quevedo, una vez cuente con el levantamiento de información, de forma inmediata, lo pondrá en conocimiento de la Máxima Autoridad Municipal, para que este a su vez lo remita al ente rector de hábitat y vivienda, para su registro en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado.

Art. 8.- Parámetros para el Levantamiento de la Información. - Para el levantamiento de la información se utilizarán los parámetros establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda en las "Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos-Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros" vigente.

La información respecto de los asentamientos humanos de hecho identificados en el Cantón Quevedo, deberá incluir, por lo menos lo siguiente:

1. la delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes
2. factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, fraccionamiento o parcelación y normativa.

La información levantada y su veracidad será responsabilidad de la Dirección de Gestión de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Productivo, así como de la Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros, levantada a través de fichas por cada predio

beneficiario del proceso de regularización, debiendo identificar, además, predios destinados a equipamientos públicos.

Art. 9.- Modificación y Reubicaciones. - En caso de haber necesidad, de conformidad con la base del censo o de temas de reubicación por factores de riesgo u otro criterio municipal la Dirección de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Productivo en conjunto con la Dirección de Avalúos y Catastro podrán dividir un predio o modificar un área, con la finalidad de reubicar a un beneficiario afectado por encontrarse en zonas de riesgo o retiros.

Los solares que, de conformidad al censo y las inspecciones posteriores, no se haya proporcionado información del posesionario, pese a que cuenten con edificaciones o vivienda en condiciones habitables no serán consideradas para la resolución de adjudicación por ende se revertirá la utilidad pública que pesa en el solar para que las transferencias u actos de dominio a que hubiere lugar se puedan realizar conforme a derecho.

Lo mencionado no impide que dichas áreas sirvan para completar el porcentaje del área verde y comunitaria, o sirvan para la reubicación o relocalización de las familias en situación de riesgo.

Se prohíbe el uso de áreas comunales, áreas verdes, vías y retiro de seguridad, para reubicación o relocalización de familias en situaciones de riesgo.

CAPITULO IV: DE LOS RESPONSABLES

TITULO I: RESPONSABILIDAD DE LAS DIRECCIONES

Art. 10.- Responsabilidades. - Le corresponde a la Procuraduría Sindica, procesar, canalizar y resolver los procedimientos, así como recopilar los documentos técnicos y legales de todas las Direcciones señaladas en esta Ordenanza, y realizar los informes y trámites pertinentes con el objeto de sustentar la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial. Una vez cuente con el sustento suficiente, elaborará el expediente final que contará con:

- a. El informe de pertinencia y factibilidad técnica-jurídica;
- b. El contenido técnico de soporte;
- c. El levantamiento del censo socio-económico, desarrollado por la Dirección de Gestión de Desarrollo Social;
- d. El Informe de Financiamiento en conjunto con la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria emitido por la Dirección de Gestión Financiera Municipal; y,
- e. todos los informes detallados en esta Ordenanza, así como el nombre, cargo y firma de quien lo elaboro, reviso y aprobó.

El Expediente final será puesto a consideración de la Máxima Autoridad Municipal para su aprobación ante el Pleno del Concejo Municipal.

Una vez que el/la Alcalde/sa cuente con el Expediente Final y todos los sustentos técnicos y jurídico, pondrá a conocimiento, análisis y resolución del Pleno del Concejo Municipal,

dentro del Orden del Día de la convocatoria, la aprobación del expediente final sobre el cual se encuentran asentamientos humanos de hecho, con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios.

Una vez el Pleno del Concejo Municipal haya resuelto favorablemente al respecto, le corresponde a Procuraduría Sindica la elaboración de la Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano, que deberá cumplir con los contenidos mínimos requeridos por la normativa vigente, en un plazo máximo de 90 días, contados desde la aprobación del Expediente Final, incluyendo entre sus articulados la declaratoria de utilidad pública para la expropiación especial y regularización de asentamientos humanos de hecho.

Una vez expedida la Ordenanza, la misma se publicará por una sola vez en el diario de máxima circulación del Cantón Quevedo y la Web Municipal, sirviendo como notificación a los colindantes, a los acreedores hipotecarios si los hubiere, a quienes acrediten legítimo interés, a los propietarios conocidos, supuestos y desconocidos, de cuyo domicilio no se tenga conocimiento, los mismos que tendrán 15 días hábiles a partir de la fecha de dicha publicación, para impugnar la resolución administrativa. Adicionalmente se notificará mediante boleta fijada en el acceso principal del predio sobre el que recae la declaratoria.

Art. 11.- Emisión de Claves Catastrales.- una vez expedida la Ordenanza de Regularización del asentamiento humano de hecho y cumplidos los términos señalados en el inciso final del Art. 10, la Secretaría del Concejo Municipal notificara a la Dirección de Avalúos y Catastros, para que esta de inicio a la emisión de los números catastrales y números de predios, conforme a lo que establezca la Ordenanza de Regularización aprobada, para que se integren al catastro municipal existente, teniendo un plazo de 30 días para emitir lo indicado, incluyendo los lotes destinados a áreas verdes y equipamientos públicos que serán transferidos al GAD Municipal del Cantón Quevedo, conforme a la normativa correspondiente.

Art. 12.- Inscripción de la Resolución del Pleno de Concejo Municipal en el registro de la propiedad. - Una vez publicada la ordenanza de regularización, el GAD Municipal del Cantón Quevedo podrá inscribir la aprobación de la ordenanza en la que se declare la utilidad pública e interés social el asentamiento humano de hecho en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quevedo.

El Registro Municipal cancelará las inscripciones respectivas, en la parte que corresponda, de tal forma que el terreno expropiado quede libre, y de igual forma se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo.

Art. 13.- Adjudicación. - Una vez cumplidos todos los requisitos establecidos en esta Ordenanza, corresponderá al GAD Municipal del Cantón Quevedo, mediante Procuraduría Sindica, elaborar las Resoluciones Administrativas de adjudicación respectivas, que deberán ser suscritas por el/la Alcalde/sa, representando las mismas Justo Título, por lo que una vez Protocolizadas ante un Notario, serán inscritas en el Registro Municipal de la Propiedad del

Cantón Quevedo, así como catastradas. Una vez inscritas, las mismas serán entregadas a sus beneficiarios.

El Acto Administrativo de Adjudicación que no haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad caducará de manera automática en el plazo de 3 años a partir de su expedición.

Art. 14.- Costo de Trámites. - Los costos notariales y de Registro de la Propiedad, así como cualquiera que fuere necesario de realizar con la finalidad de cumplir el proceso señalado en esta Ordenanza, deberán ser cancelados por los poseionarios que soliciten ser beneficiarios de la adjudicación.

Art. 15.- Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar. - Los Lotes adjudicados, quedarán constituidos en Patrimonio Familiar y no podrán ser enajenados en un plazo de diez años, contados a partir de su adjudicación. Una vez cumplido el plazo quedará en libertad de enajenarse, siempre que no cuente con valores de pago pendientes con el GAD Municipal del Cantón Quevedo.

Art. 16.- Demás Unidades de Apoyo. - Todas las Direcciones Municipales y sus correspondientes Unidades, deberán atender con carácter prioritario aquellos requerimientos formulados por la Procuraduría Sindica, a fin de perfeccionar y ejecutar la expropiación especial, acorde a la Planificación y Ordenamiento Territorial del Cantón Quevedo. Las mismas serán responsables de lo siguiente:

Los plazos de entrega de los informes y demás actos administrativos, por parte de las diferentes instancias pertinentes, serán de máximo 15 días, en caso de incumplimiento en los plazos establecidos, los funcionarios responsables se someterán al proceso que determina la Ley Orgánica del Servicio Público, LOSEP, y su Reglamento.

TÍTULO II: DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

Art. 17.- Valoración del Predio y establecimiento del Justo Precio Neto.- Con la valoración determinada por la Dirección de Avalúos y Catastros, el pago final se deberá financiar a quienes demuestren ser titular o titulares del dominio del inmueble expropiado, se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno.

En la valoración del inmueble se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios de quienes demuestren ser titular o titulares del dominio del inmueble expropiado.

Con la finalidad de evitar el enriquecimiento injusto del titular, acorde a la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de la especulación sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado será determinado en la Ordenanza correspondiente y tendrá como base la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios, sobre la base del valor del predio, sin que se tenga en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Art. 18.- Deducción de pagos parciales. - De forma preliminar al pago del justo precio neto, el GAD Municipal del Cantón Quevedo, deducirá los pagos totales o parciales que hayan sido realizados por los posesionarios a favor del propietario del terreno, siempre que puedan acreditar con documentos el pago realizado.

El Pleno del Concejo Municipal, establecerá el mecanismo y forma de pago. En caso de cancelarse con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo.

Art. 19.- Modalidad de pago al propietario del predio.- El pago correspondiente al expropiado, podrá ser efectuado mediante títulos de crédito emitidos por la Dirección de Gestión Financiera Municipal del GAD Municipal del Cantón Quevedo, mismos que serán negociables y podrán ser compensados con las acreencias a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo, o en la forma en la que los adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados, en vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años.

Los títulos de crédito emitidos a los adjudicados tendrán vencimientos mensuales o conforme hayan acordado con el Municipio, y conforme a la tabla establecida para el efecto, por parte de la Dirección de Gestión Financiera Municipal, debiendo considerar la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios.

Una vez realizadas todas las deducciones legales y de impuestos y tasas municipales, los valores recaudados serán cancelados al titular del inmueble, si es conocido, conforme indique los registros públicos, en caso de oposición del titular o cuando exista disputa en el dominio del bien inmueble, se consignarán los valores ante un Juez de lo Civil.

Art. 20.- Perdida del Derecho a Pagos. - Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno, conforme se indica en el Art. 596 del COOTAD.

Art. 21.- Deducción a favor de los adjudicatarios. - Una vez que el Concejo Municipal expida la Ordenanza correspondiente declarando la Utilidad Pública y el interés social del Asentamiento Humano de Hecho, la Dirección de Gestión Financiera Municipal procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los posesionarios.

TITULO III: DE LAS SOLICITUDES

Art. 22.- Solicitud de Regularización. - Los posesionarios de predios ubicados en Asentamientos Humanos dirigirán su petición ante la Máxima Autoridad del Cantón Quevedo, misma que será puesta a conocimiento de Procuraduría Sindica para que se dé inicio al trámite de calificación de asentamientos humanos de hecho para el proceso de expropiación especial, debiendo la solicitud inicial cumplir con los siguientes requisitos:

1. Nombre del Asentamiento;
2. Números de lotes o predios globales;
3. Numero de posesionarios;

4. Clave catastral, del lote o lotes globales;
5. Nombre de la organización social, Personería Jurídica y Directiva Actualizada, en caso de existir; y,
6. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Predio, en el que se indique el o los propietarios del lote global.

Art. 23.- Requisitos de los beneficiarios de los lotes. - Los Posesionarios de los predios interesados en ser beneficiarios de las adjudicaciones, deberán cumplir individualmente con la presentación los siguientes requisitos:

1. Ser ecuatoriano/a;
2. Ser mayor de edad;
3. Copia de cedula de ciudadanía y certificado de votación actualizado;
4. Levantamiento Planimétrico o Topográfico del lote
5. Declaración juramentada del poseionario que contendrá:
 - a. Afirmación del peticionario que se encuentra en posesión del bien inmueble por más de diez años.
 - b. Relación circunstancial sobre el acto de posesión del bien inmueble acerca de que esta ha sido pública, ininterrumpida y pacífica, con el ánimo de señor y dueño.
 - c. Declaración que no encontrarse impedido de obligarse y contratar, así mismo determinara las obras realizadas sobre el bien, debiendo afirmar además que el dominio, uso, goce y tenencia del bien inmueble no se encuentra en estado de Litis pendencia y que no ha sido materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno, en estado de cosa juzgada, ni en procesos administrativos en el organismo competente;
6. Certificado de no poseer bienes, emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quevedo.
7. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo;
8. Certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Alcantarillado y Agua Potable de Quevedo;
9. Certificado de haber sido censado por la Dirección de Gestión de Desarrollo Social.
10. Indicación de domicilio, número telefónico y en medida de lo posible correo electrónico para recibir notificaciones.

Art. 24.- Aclaración de la solicitud de regularización.- En caso que la solicitud inicial señalada en el Art. 22, de la presente Ordenanza este incompleta o no sea clara, la Procuraduría Sindica será la responsable de solicitar a los beneficiarios aclarar o completar la información dentro de un plazo de 15 días, en caso de no completar la información solicitada, la Procuraduría Sindica notificara en el término de tres días a los interesados, señalando que lo solicitado no se tramitara mientras no se cumpla con la totalidad de los requisitos.

Art. 25.- Informe de Financiamiento a los adjudicatarios. - La Dirección de Gestión Financiera Municipal elaborará el informe de financiamiento de cada uno de los poseionarios correspondientes, que hayan cumplido con lo señalado en el Art. 22 de esta Ordenanza, debiendo proceder acorde se indica a continuación:

1. En caso de que el poseionario acredite y justifique con documentos que ha pagado la totalidad o parte del valor al propietario del predio, la Dirección de Gestión Financiera Municipal elaborará el informe respectivo donde indicará el valor justificado a ser descontado del monto establecido como justo precio neto del predio;
2. La Dirección de Gestión Financiera Municipal emitirá los títulos de crédito a cada uno de los adjudicatarios, los mismos que serán exigibles a partir del día siguiente de la fecha de vigencia;
3. Los adjudicatarios cancelarán obligatoriamente los valores indicados, de manera periódica, de acuerdo a lo señalado en el Convenio de Pago o tabla de amortización respectiva, que se establezca para el efecto, debiendo considerar el interés de la tasa activa del Banco Central vigente a la fecha de adjudicación o venta; y,
4. La Dirección de Gestión Financiera Municipal ejecutará una liquidación semestral de los valores recaudados.

Art. 26.- De la Recaudación. - Una vez establecidos los valores y plazos máximos a ser cancelados, la Dirección de Gestión Financiera Municipal elaborará la tabla de amortización, debiendo considerar la capacidad de pago de los poseionarios, y las deducciones que correspondan, según el caso.

El pago del justo precio neto del predio se efectuará en base al cálculo de la tabla individual de amortización, a la que se referirá únicamente al valor que corresponde al área a ser adjudicada de manera individual a los poseionarios, la misma que deberá contemplar los intereses legales, en caso de incumplimiento de pagos acordados, acorde a la siguiente tabla de plazos:

VALOR DEL LOTE (USD)	VALOR MAXIMO (USD)	PLAZO AÑOS	PLAZO MESES	VALOR DE CUOTA (USD)
De 1 a 1000	1.000	3	36	28
DE 1001 A 2000	2.000	5	60	33
De 2001 a 3000	3.000	6	72	42
De 3001 a 5000	5.000	7	84	60
De 5001 a 10.000	10.000	8	96	104

En lo que corresponde a los valores de 10.001 en adelante, la tabla individual de amortización no considerará un plazo mayor a 25 años. No se podrá autorizar bajo ningún concepto la ampliación del plazo de pago establecido por la tabla antes señalada, no obstante, el beneficiario podrá solicitar la reducción del mismo. La Dirección de Gestión Financiera Municipal emitirá una liquidación semestral de los valores recaudados a cada uno de los adjudicatarios, verificando el cumplimiento conforme a la tabla de amortización, de constatarse que se ha incumplido con al menos tres de los pagos mensuales, se notificará al adjudicatario a través del Juzgado de Coactivas, con el objeto de que realice el pago que corresponda, caso contrario se pondrá en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para que, de considerarlo procedente, se revierta el proceso.

La Dirección de Gestión Financiera Municipal entregará al propietario los valores recaudados semestralmente, en base a los plazos acordados con los beneficiarios. En caso de litigio, se realizará la consignación del valor recaudado en un Juzgado de lo Civil del Cantón Quevedo.

En aquellos Asentamientos Humanos de hecho que no cumplan con los espacios destinados a áreas verdes, se cobrará el 1% equivalente al valor del suelo del lote de terreno que se ha adjudicado u otorgado en venta. Estos valores recaudados podrán ser utilizados únicamente para la implementación de Espacios verdes, Parques, Plazas, Áreas Deportivas y similares a favor de la Comunidad.

CAPITULO V: DE LAS OBRAS

Art. 27.- Obras en los Asentamientos.- Una vez se dé inicio al procedimiento de regulación del Asentamiento, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quevedo procederá a incorporar en su planificación las obras para la dotación de agua potable, alcantarillado, vías, veredas, bordillos, áreas verdes y comunales y demás necesarias, mismas que deberán ser incluidas en los presupuestos correspondiente, en un plazo de hasta 10 años, acorde a su capacidad y disponibilidad presupuestaria.

El valor de estas obras se cobrará a sus beneficiarios, como contribución especial de mejoras, conforme indica el COOTAD, pudiendo ser descontados valores por convenios de aportes de contraparte y autogestión.

CAPITULO VI: DE LA NULIDAD Y NORMAS SUPLETORIAS.

Art. 28.- Nulidad. - En caso de evidenciarse adulteración o falsedad en la información puesta a consideración del GAD Municipal del Cantón Quevedo, se considerará nula la resolución y declaratoria en la parte correspondiente.

Art. 29.- Normas Supletorias. - En todo aquello que no se encuentre determinado en la presente normativa, se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Código Civil y Código Orgánico General de Procesos.

DISPOSICION GENERAL

UNICA. - La Dirección de Gestión Financiera Municipal con el apoyo irrestricto de la Unidad de Tecnologías de la Información (TIC's), a fin de que el proceso de Inscripción de Escrituras y Catastro se realicen en un solo procedimiento, coordinará y dispondrá al Registro Municipal del Cantón Quevedo el cobro de la tasa correspondiente a Catastro.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Procuraduría Sindica, en conjunto con la Dirección de Planificación Estratégica y Gestión Institucional, Dirección de Gestión de Planeamiento Urbano,

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Productivo, Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros y la Dirección de Gestión de Desarrollo Social de este GAD Municipal, en el término de 30 días, contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, presentará ante el Pleno del Concejo Municipal un detalle de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial que puedan sujetarse a la presente Ordenanza y que se encuentre determinados dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo como prioritarios.

SEGUNDA.- Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y se encarga de velar por el cumplimiento de lo señalado a la Comisaría de Construcciones Municipal, conforme a lo indicado por el Art. 458 del COOTAD, mismo que faculta a los GAD a tomar las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública y se seguirán las acciones legales que correspondan con la finalidad de sancionar a los responsables.

TERCERA. - Los posesionarios que hubieren construido sus edificaciones sin los permisos de construcción correspondientes, se acogerán al Registro de Construcciones, conforme lo establecido en la Ordenanza de Construcciones pertinente del GAD Municipal del Cantón Quevedo, previo a la entrega de escrituras.

DISPOSICION DEROGATORIA

ÚNICA. – Queda derogada la Ordenanza para la Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados en las Parroquias Urbanas y Rurales del Cantón Quevedo discutida y aprobada en Sesiones Ordinarias de once de febrero y dos de marzo de 2012, en primer y segundo debate respectivamente, sancionada el 8 de marzo de 2012.

DISPOSICION FINAL

VIGENCIA. – De conformidad a lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la presente Ordenanza entrará en vigencia desde el momento de su sanción, sin perjuicio de su publicación, que deberá realizarse en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad del Cantón Quevedo y en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo, a los veintitrés días del mes de diciembre del dos mil veintidós.



Firmado electrónicamente por:
**JOHN ROSENDO
SALCEDO CANTOS**

Lcdo. John Salcedo Cantos
ALCALDE DE QUEVEDO



Firmado electrónicamente por:
**SIXTO
ANTONIO**

Ab. Sixto Parra Tovar
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que, la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL Y ADJUDICACION DE LOS PREDIOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERES SOCIAL EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA EN EL CANTÓN QUEVEDO, que antecede fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Quevedo, en sesiones ordinarias del 20 de mayo y 23 de diciembre del 2022, en primero y segundo debate respectivamente, de conformidad con lo que establece el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la remito al señor Alcalde para su sanción.

Quevedo, 27 de diciembre del 2022.



Firmado electrónicamente por:

**SIXTO
ANTONIO**

Ab. Sixto Parra Tovar

SECRETARIO DEL CONCEJO

VISTOS: En uso de la facultad que me conceden los artículos 322, inciso quinto y 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL Y ADJUDICACION DE LOS PREDIOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERES SOCIAL EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA EN EL CANTÓN QUEVEDO, por estar de acuerdo con las normas vigentes y dispongo su publicación.

Quevedo, 30 de diciembre del 2022.



Firmado electrónicamente por:

**JOHN ROSENDO
SALCEDO CANTOS**

Lcdo. John Salcedo Cantos

ALCALDE DE QUEVEDO

SECRETARIA DEL CONCEJO. - Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION ESPECIAL Y ADJUDICACION DE LOS PREDIOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERES SOCIAL EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA EN EL CANTÓN QUEVEDO, el Lcdo. John Salcedo Cantos, Alcalde de cantón Quevedo, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil veintidós. - Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:

**SIXTO
ANTONIO**

Ab. Sixto Parra Tovar

SECRETARIO DEL CONCEJO



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

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador (CRE), en su artículo 83, numerales 8 y 13 disponen que: "Son deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley el patrimonio público, [...]; y, Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.
- Que,** la CRE, en su artículo 238 confirma que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y en el artículo 240, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. [...]"; De igual forma, en su artículo 264 inciso final, relativo a las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, se estipula que: "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas municipales".
- Que,** el artículo 54 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, determina que las autoridades, dignatarios, funcionarios y servidores que tengan a su cargo la dirección de los estudios y procesos previos a la celebración de los contratos públicos, tales como de "comodato serán responsables por su legal y correcta celebración"; y, aquellos a quienes correspondan las funciones de supervisión, control, calificación o dirección de la ejecución de los contratos, serán responsables de tomar todas las medidas necesarias para que sean ejecutadas con estricto cumplimiento de las estipulaciones contractuales, los programas, costos y plazos previstos; y, que la Contraloría General del Estado establecerá las responsabilidades a que hubiere lugar en esta materia".
- Que,** el Art. 1561 del Código Civil, establece que: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."
- Que,** el artículo 2077 del Código Civil define al comodato o préstamo de uso, como "(...) un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso"; estableciendo en su inciso final que este se perfecciona con la tradición de la cosa.
- Que,** sobre el derecho de uso del bien en comodato, el artículo 2079 del Código Civil dispone que "El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario."
- Que,** el Art. 5 del COOTAD, establece que "(..) La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

- Que,** el Artículo 6 se refiere a la Garantía de la Autonomía, señalando que: “Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Además, que en la letra a) del mismo artículo se dispone que está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: a) Derogar, reformar o suspender la ejecución de estatutos de autonomía; normas regionales; ordenanzas provinciales, distritales y municipales; reglamentos, acuerdos o resoluciones parroquiales rurales; expedidas por sus autoridades en el marco de la Constitución y leyes de la República;
- Que,** el artículo 54, letra q) del COOTAD, le corresponde promover y fomentar las culturas, el arte, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón, en consecuencia, la gastronomía es un acercamiento a la cultura, utilizando la comida como eje central, pues se trata de técnicas de cocinas, datos nutricionales y ciencias de la alimentación, como del manejo profesional de sabores y aromas en la elaboración de un plato culinario.
- Que,** el artículo 57, literales a) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, faculta a los Concejos Municipales "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas municipales, acuerdos y resoluciones"; y, además "Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa";
- Que,** el artículo 60, letra n) del COOTAD, establece como una de las atribuciones del Alcalde: *“Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas municipales que se dicten en la materia.”*
- Que,** el COOTAD, con relación al patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados, en el artículo 414, primer inciso, señala: **Patrimonio.** - *Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado. [...]*
- Que,** en materia de conservación de los bienes, al que se refiere el artículo 425 del COOTAD, tipifica que: “Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código”
- Que,** el Art. 441 del COOTAD indica: **Comodato.** - *Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado. ”.*

- Que,** el artículo 460 del COOTAD, en su cuarto inciso indica que: "En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas".
- Que,** por medio del Acuerdo Ministerial 067-CG-2018 del 30 de noviembre de 2018, se expide el Reglamento General sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los bienes e inventarios del Sector Público, publicado en el Registro Oficial Suplemento 388 de 14 de diciembre de 2018, el cual regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador. En el mismo, se establece como disposición derogatoria: *Deróguense todas las normas de igual o menor jerarquía que se opongan o no guarden conformidad con las disposiciones del presente Reglamento General. Se derogan expresamente: - Acuerdo 041-CG-2017 de 22 de diciembre de 2017, publicado en el Primer Registro Oficial Suplemento 150 de 29 de diciembre de 2017, con el cual se expidió el Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de [os Bienes e Inventarios del Sector Público. Artículo 2 del Acuerdo 012-CG-2018 de 06 de marzo de 2018, publicado en el Segundo Registro Oficial Suplemento 215 de 05 de abril de 2018, con el cual se expidió la reforma al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público;*
- Que,** el Reglamento General ibídem, determina: *Art. 4.- Reglamentación interna. Corresponderá a las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, implementar su propia normativa para la recepción, registro, identificación, almacenamiento, distribución, custodia, uso, control, egreso o baja de los bienes del Estado, sin contravenir las disposiciones de este instrumento.*
- Que,** el inciso segundo del artículo 14 del Reglamento General sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los bienes e inventarios del Sector Público, determina que el guardalmacén, o quien haga sus veces, sin perjuicio de los registros propios de contabilidad, deberá contar con información histórica sobre los bienes, manteniendo actualizados los reportes individuales de éstos de acuerdo a las disposiciones emitidas por el ente rector de las finanzas públicas, cuando aplique; además, será su obligación formular y mantener actualizada una hoja de vida útil de cada bien o tipo de bien, dependiendo de su naturaleza, con sus respectivas características como; marca, modelo, serie, color, material, dimensión, valor de compra, en la cual constará un historial con sus respectivos movimientos y novedades.
- Que,** con sustento en el TÍTULO VIII - DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS, Capítulo VIII Régimen Patrimonial - Sección Primera - Patrimonio; Sección Segunda Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, Sección Tercera Cuidado e Inventario de los Bienes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se expide la presente Ordenanza mediante la cual

se regula la entrega de comodatos sobre bienes muebles e inmuebles municipales del cantón Quevedo.

Que, es imprescindible que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo, de manera progresiva, aplique y actualice sus actos normativos a efecto de que guarden concordancia con el ordenamiento jurídico vigente;

En uso de las competencias y atribuciones conferidas en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; y, de los artículos 7 y 57, literales a) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del cantón Quevedo,

EXPIDE LA:

**ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS
SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL
CANTÓN QUEVEDO**

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación. - La presente ordenanza tiene como objeto normar el procedimiento para otorgar en comodato los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al GADM de Quevedo; así como regular y controlar, su utilización y adecuado uso en donde estos se encuentran, en arreglo a lo señalado en el Art. 430 del COOTAD.

Artículo 2.- Bienes sujetos a ordenanza. - Podrán entregarse en comodato, los bienes muebles e inmuebles municipales que estén legalmente constituidos, ya sea en la zona urbana o rural del Cantón Quevedo.

También será sujeto a esta ordenanza, el bien municipal o área turística denominada La Ruta del Río, área que fue declarada como tal mediante Ordenanza denominada: “ORDENANZA QUE DELIMITA E INCLUYE ÁREAS ESPECÍFICAS DE INTERÉS TURÍSTICO DEL CANTÓN QUEVEDO” suscrita el 7 de febrero del 2013. Ésta área podrá entonces ser dada en comodato a favor de los emprendimientos de la localidad con la finalidad de minimizar la crisis social y económica causadas por los efectos de la pandemia denominada COVID 2019, de tal manera que se inicie la reactivación económica del cantón, proporcionándoles la oportunidad a nuestros emprendedores locales y nacionales.

Se suman como sujeto de esta ordenanza los proyectos, social, deportivo, cultural, educativo, turismo, iglesias en su diversidad, para temas de seguridad y los comerciantes informales que deseen pasar a ser formales, los provenientes del sector público o privado y personas jurídicas del sector de la Economía Popular y Solidaria.

Artículo 3.- Comodatarios. - Podrán ser comodatarios de los bienes muebles e inmuebles municipales, los que a continuación se detallan:

- a) Las entidades, organismos y personas jurídicas que se encuentran dentro del sector público.
- b) Las personas jurídicas de derecho privado, entre las que se incluyen las Asociaciones, legalmente constituidas.

Artículo 4.- Plazo. - El contrato de comodato de acuerdo a esta Ordenanza, tendrá un plazo máximo de duración de hasta 50 (cincuenta) años renovables;

Una vez legitimado el convenio de comodato, el comodatario tiene la obligación de iniciar las actividades de preparación del terreno y posterior construcción, dentro los primeros treinta (30) días, computados desde la firma del documento.

Si se ha cumplido con el fin para el cual fue entregado el bien, este contrato puede ser renovado a solicitud del comodatario quien para tal efecto, deberá hacerlo en un plazo de 365 días antes de la fecha de terminación del contrato de comodato para legalizar su petición a la Municipalidad, la cual deberá ser analizada por parte de Dirección de Gestión Financiera, Dependencia Municipal de Turismo, Dirección de Planificación, Unidad de Gestión de Riesgos y Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros o quienes hicieran sus veces, y la Procuraduría Síndica.

El plazo para culminar la construcción y equipamiento del inmueble, entregado en comodato, así como para el cumplimiento del fin para el cual fue prestado, será de seis meses contados a partir de la suscripción de la escritura de comodato, caso contrario debe revertirse a favor del GADM de Quevedo, para lo cual solo bastará cursar comunicación escrita al comodatario por parte de la máxima autoridad administrativa del GADM de Quevedo, haciéndole conocer el incumplimiento al objeto del contrato. El Comodatario, no tendrá opción a reclamar la inversión realizada hasta esos momentos, la cual pasará ser de propiedad municipal. El comodatario, previo a la construcción de cualquier edificación deberá realizar los trámites necesarios en la Municipalidad, que otorgará prioridad y facilidades, que sean del caso, para que el comodatario pueda cumplir con todas las disposiciones legales establecidas para estos casos.

En caso de incumplimiento o concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, los trabajos introducidos en el bien prestado y que no pudieren ser separados sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlos.

El comodatario no puede emplear la cosa, sino en el uso convenido y está obligado al cuidado del bien mueble, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo, sin embargo, previa resolución favorable del Concejo Municipal y con la aceptación del comodatario podrá autorizar el uso del bien para otros fines, siempre y cuando sea para la prestación de un servicio público y se favorezca el interés social.

El comodante podrá exigir la restitución del bien aún antes del tiempo estipulado, en los casos siguientes:

1. Si el negocio permaneciere cerrado por más de un mes;
2. Si se utilizare el negocio como vivienda,
3. Si el Comodatario, transfiere el bien entregado en Comodato a una tercera persona, sin que exista de por medio la autorización del Concejo Municipal.
4. Si, unilateralmente, procede a cambiar la finalidad de uso por la que se concedió el comodato.

Artículo 5.- Administrador del contrato de Comodato. - Cada contrato de comodato, tendrá un Administrador que será, quien desempeñe las funciones de Coordinador de la Unidad de Turismo, y será el responsable de que se cumpla todo el mandato de la presente ordenanza, así como de notificar al comodatario el fenecimiento del plazo del comodato.

El Administrador del contrato del comodato verificará periódicamente el buen uso del bien prestado, para que se mantenga en las mismas que fue otorgado.

El Administrador del contrato, emitirá un informe anual sobre el contrato de comodato, recomendando a la máxima autoridad, la continuidad o no del Comodato, tomando en consideración el cumplimiento de la presente Ordenanza.

En caso de incumplimiento, el Administrador del contrato solicitará a la Autoridad que otorgó el contrato de comodato, según los montos autorizados en el artículo 6 de la presente Ordenanza, que declare como terminado el comodato y que se revierta el bien a favor del GADM de Quevedo, conforme los incisos cuarto y quinto del artículo 4 de la presente ordenanza.

En caso de terminación del comodato por cualquier de sus causas, si el comodatario se niega a devolver dicho bien, el Administrador solicitará se inicien las acciones legales pertinentes para el respectivo desalojo.

Si por cualquier motivo, se ausente definitivamente el Administrador del contrato, del GADM de Quevedo, deberá notificar de dicha situación a la máxima autoridad para que proceda a nombrar el nuevo Administrador.

El Administrador deberá cumplir además todas las demás funciones que sean estipuladas dentro de los respectivos contratos de comodatos.

Artículo 6.- Suscripción del Comodato. - El Ejecutivo del GADM de Quevedo o su delegado, podrá suscribir los contratos de comodatos, una vez que el Concejo haya conocido el proyecto y resuelto su factibilidad, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia, conforme lo establece el artículo 60, letra n) del COOTAD.

CAPÍTULO II

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE COMODATOS

Artículo 7.- Requisitos para solicitar un comodato. - Para solicitar la entrega en comodato de un bien municipal, se deberá ingresar lo siguiente:

Para el caso de bienes inmuebles:

- a) Solicitud dirigida al Ejecutivo del GADM de Quevedo, indicando en forma clara y precisa el bien municipal sujeto a comodato, así como el objetivo del mismo.
- b) Documentación relacionada con la personería jurídica de la entidad u organismo, que justifique su existencia legal, sus estatutos y los nombramientos de los representantes legales.
- c) Proyecto a realizar cuyo objeto no podrá ser otro que cumplir con una función de disfrute pleno de la ciudad, recreación, fines sociales y ambientales, el cual deberá contener como mínimo:
 - 1. La indicación de las obras a ejecutar o elaborar para la realización de los fines propuestos, con cronograma de ejecución.
 - 2. El presupuesto que va ser destinado al proyecto.
 - 3. La indicación de los beneficios para la ciudad que derivarán de la utilización de este bien para dichos fines.

4. Una carta compromiso que las instalaciones existentes o a implementarse no serán utilizadas, para proselitismo político, ni para vivienda.
5. Una carta compromiso que cubrirán todos los servicios básicos, tasas por servicios públicos, mantenimientos y mejoras, entre otros, del bien entregado en comodato a partir de la fecha de suscripción del contrato.
6. Compromiso de instalación de la micromedición del servicio de agua, cuyos trámites deberán realizarlos en la dependencia de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Quevedo

Será de responsabilidad del Administrador del Contrato, contar con los informes técnicos respectivos para el control de lo indicado en el presente artículo.

Artículo 8.- Procedimiento administrativo para la legalización del comodato. - Una vez ingresada la solicitud con todos los requisitos, la Unidad de Control de Bienes del GAD Municipal de Quevedo, para el caso de bienes inmuebles, realizará el informe correspondiente sobre el uso del bien, indicando si el proyecto se encuentra alineado a los objetivos estratégicos institucionales; el estado de situación del bien inmueble, categoría, medidas y linderos.

Lo señalado en el párrafo anterior, deberá ser evacuado en el lapso de 30 días calendario, reiterando la obligatoriedad que tienen los funcionarios involucrados, de brindar el apoyo y prioridad necesarios para este tipo de trámites.

Con dichos informes aprobados por la Unidad de Turismo, la Procuraduría Síndica analizará la procedencia legal y reglamentaria del mismo, y elaborará el contrato para la firma del Ejecutivo.

Para la legalización de comodatos sobre bienes muebles, se deberá contar con el informe de la Dirección de Gestión Administrativa, correspondiente, sobre el uso actual, estado y vida útil del bien.

En todo contrato de Comodato a suscribirse, al menos deberá contener las siguientes cláusulas:

- a) Comparecientes;
- b) Antecedentes;
- c) Base legal;
- d) Objeto del Contrato;
- e) Compromiso de las partes;
- f) Plazos;
- g) Administrador del Contrato de Comodato;
- h) Restitución del bien;
- i) Causales de terminación del Comodato;
- j) Controversias y jurisdicción;
- k) Domicilios; y,
- l) Firma de los comparecientes.

CAPÍTULO III

LEGALIZACIÓN DEL COMODATO

Artículo 9.- Elaboración y celebración del contrato de comodato. – El/la responsable de la elaboración de la minuta y del contrato de comodato es la Procuraduría Síndica.

Legalizado o inscrito el comodato de bienes inmuebles conforme corresponda, el comodatario se hace responsable de los gastos que se señalen en el contrato de comodato.

Los gastos notariales del presente trámite, inclusive la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los casos que correspondan, serán cubiertos por el comodatario.

Una vez suscrito el contrato de comodato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo, a petición expresa de cualquiera de las partes por escrito, siempre y cuando se indique por parte del administrador del Contrato de Comodato, si el objeto para el que fue otorgado se cumplió al cien por ciento, de ser esta situación afirmativa, procederá la modificación siguiendo los lineamientos expuestos en el segundo inciso del artículo 11 de esta Norma Local.

Artículo 10.- Registro. - Corresponde a la Unidad de Bienes Municipales, o quien hiciera sus veces, el registro de todos los contratos de comodatos, y el archivo del informe anual del administrador de los contratos, así como todos los documentos habilitantes por cada informe. Si por cualquier motivo, se ausente el Administrador de un contrato de comodato, el responsable de llevar el inventario de los activos fijos, cumplirá las funciones de Administrador, hasta que la máxima autoridad nombre a un nuevo Administrador.

También el contrato de Comodato, será inscrito en el Registro de la Propiedad, sin que esto implique la titularidad del bien a favor del comodatario, para que de esta forma ingrese a efectos del control Municipal que deberá ser Catastrado, con la Aclaratoria que sigue perteneciendo al GADMQ y que el mismo ha sido dado en Comodato. En consecuencia, el comodatario estará exento del pago del impuesto predial, en razón que no existe transferencia de dominio, sino la figura del préstamo de uso.

Artículo 11.- Ajustes o Modificaciones. – Previo informe del administrador del contrato, el comodatario que haya cumplido al 100% con el objeto del contrato de comodato podrá solicitar a la primera autoridad municipal o su delegado (alcalde o alcaldesa), un ajuste o modificaciones al comodato inicial. La máxima autoridad municipal concederá este ajuste siempre y cuando el proyecto vaya en mejoras y una vez que haya sido aprobado por el Concejo Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El Administrador de los contratos de comodato, notificará al comodatario de su designación y periódicamente evaluará el cumplimiento de los términos en el cual fueron firmados dichos contratos; y, en caso de haber incumplimiento, procederá a estipular un plazo de cumplimiento de treinta (30) días al comodatario, vencido dicho plazo actuará de acuerdo a lo indicado en el artículo 5 de la presente Ordenanza, caso contrario, procederá a emitir su informe inicial y anual.

Para el cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, el Comodatario se obliga a brindar todas las facilidades del caso, para que el Administrador del Contrato constate de manera objetiva, el cumplimiento de lo establecido en el documento contractual.

En todos los casos, el Administrador de los contratos de comodatos, tiene el plazo máximo de treinta días, a partir de la emisión de la presente Ordenanza, para el cumplimiento de las acciones estipuladas en la misma.

SEGUNDA. – Los contratos de comodato que se deban suscribir con las personas jurídicas de derecho privado, que, a la fecha de expedición de la presente ordenanza, no tengan legalizado su estatuto, no se legitimara el convenio, hasta tanto no logren la personería jurídica de forma legal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - La presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN QUEVEDO**, entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación de conformidad a lo señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los contratos de Comodato que se encuentren suscritos al momento de entrar en vigencia la presente ordenanza, se someterán a las disposiciones contenidas en la misma.

SEGUNDA. - La presente Ordenanza deroga toda normativa que se le oponga a esta.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quevedo, a los veintitrés días del mes de diciembre del dos mil veintidós.



Firmado electrónicamente por:
**JOHN ROSENDO
SALCEDO CANTOS**

Lcdo. John Salcedo Cantos
ALCALDE DE QUEVEDO



Firmado electrónicamente por:
**SIXTO
ANTONIO**

Ab. Sixto Parra Tovar
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que, la **ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN QUEVEDO**, que antecede fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Quevedo, en sesiones ordinarias del 28 de septiembre y 23 de diciembre del 2022, en primero y segundo debate respectivamente, de conformidad con lo que establece el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la remito al señor Alcalde para su sanción.

Quevedo, 27 de diciembre del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**SIXTO
ANTONIO**

Ab. Sixto Parra Tovar
SECRETARIO DEL CONCEJO

VISTOS: En uso de la facultad que me conceden el artículo 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observo la ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN QUEVEDO y la remito al Legislativo para su trámite pertinente.

Quevedo, 30 diciembre del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**JOHN ROSENDO
SALCEDO CANTOS**

Lcdo. John Salcedo Cantos
ALCALDE DE QUEVEDO

CERTIFICO: Que las observaciones realizadas por el Lcdo. John Salcedo Cantos, Alcalde de Quevedo, a la ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN QUEVEDO, que anteceden, fueron puestas en conocimiento del legislativo, el día viernes 30 de diciembre del 2022, allanándose el Concejo Cantonal de Quevedo, a dicho texto, de conformidad con lo que establece el Art. 322, inciso quinto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la remito al señor Alcalde para su sanción.

Quevedo, 3 de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**SIXTO
ANTONIO**

Ab. Sixto Parra Tovar
SECRETARIO DEL CONCEJO

VISTOS: En uso de la facultad que me conceden los artículos 322 y 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN QUEVEDO, por estar de acuerdo con las normas vigentes y dispongo su publicación.

Quevedo, 5 de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**JOHN ROSENDO
SALCEDO CANTOS**

Lcdo. John Salcedo Cantos
ALCALDE DE QUEVEDO

SECRETARIA DEL CONCEJO. - Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN QUEVEDO, el Lcdo. John Salcedo Cantos, Alcalde de cantón Quevedo, a los cinco días del mes de enero del año dos mil veintitrés. - Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:

**SIXTO
ANTONIO**

Ab. Sixto Parra Tovar

SECRETARIO DEL CONCEJO

ORDENANZA No. 001-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza está basada en el Art. 264 de la Constitución de la República de Ecuador, mediante el cual se otorgan competencias ambientales a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y les faculta expedir ordenanzas cantonales en el ámbito de sus competencias y territorio, en concordancia con el Código Orgánico del Ambiente, el Acuerdo Ministerial 097-A del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica del Ecuador; así como lo establecido en el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto a promover el desarrollo sustentable para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, y en el marco de sus competencias constitucionales y legales, para regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales.

En este contexto, y considerando que, Rumiñahui es uno de los cantones más pequeños del Ecuador, pero con una gran densidad poblacional, cobertura casi total de los servicios básicos y varias líneas de transporte en buen estado y netamente comercial tal como lo menciona el capítulo 4 del *“Reporte de Pobreza por Consumo Ecuador 2006-2014”* del INEC, lo que ha ocasionado la utilización de equipos de sonido, parlantes y otros similares para llamar la atención de los consumidores, generándose una contaminación acústica que llega a perturbar tanto a la ciudadanía como al entorno en general, el GADMUR ha visto la necesidad de resolver y disminuir la afectación por ruido que persiste y afecta a la naturaleza y ciudadanos del Cantón Rumiñahui a través del cambio de metodología utilizada para promocionar la comercialización de los tanques de gas de uso doméstico por medio de los automotores que recorren diariamente las calles del Cantón.

Esto considerando además que, de acuerdo a la OMS, la afectación a la salud pública por ruido, termina en enfermedades físicas como la taquicardia, aumento de la presión arterial, deterioro de la capacidad auditiva, y enfermedades psicológicas como: Insomnio, fatiga, estrés, depresión, irritabilidad, agresividad, entre otras; y a nivel ambiental los sonidos fuertes y reiterativos, pueden alterar los ciclos biológicos de la fauna presente en la ciudad, como por ejemplo el distintivo más emblemáticos en el Cantón Rumiñahui, el Colibrí, el cual se ha visto afectado por la presencia del ruido en las actividades comerciales, ahuyentándolas de la zona urbana y modificando su conducta natural al trinar en este entorno ruidoso; así mismo, las vibraciones por el ruido pueden causar daños mecánicos al aparato digestivo y sistemas respiratorios de estas aves.

Por lo expuesto, es de suma importancia el control del modo de operación de la oferta que vienen desarrollando los vehículos que comercializan el gas doméstico a través del uso variado y exagerado de megafonía. Este control se lo podrá ejecutar estableciendo una melodía única regulada y autorizada por la Municipalidad, con el afán de tener un medio ambiente sano, tendiente a mejorar la justicia espacial del Cantón Rumiñahui, y perfilar a Rumiñahui a cumplir con el Plan de Desarrollo Cantonal, Políticas de Desarrollo Sostenible instauradas en el Estado Ecuatoriano y la Declaratoria de la ONU como la *“Década de la Restauración de Ecosistemas”*.

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina como derecho y garantía de las personas a una vida digna, que asegure la salud y saneamiento ambiental;

Que, el numeral 15 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;

Que, el numeral 27 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, determina el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, el artículo 73 de la Constitución de la República del Ecuador describe que el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales. Se prohíbe la introducción de organismos y material orgánico e inorgánico que puedan alterar de manera definitiva el patrimonio genético nacional;

Que, el artículo 97 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que todas las organizaciones podrán demandar la reparación de daños ocasionados por entes públicos o privados; formular propuestas y reivindicaciones económicas, políticas, ambientales, sociales y culturales; y las demás iniciativas que contribuyan al buen vivir;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado Central y los gobiernos autónomos descentralizados, deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el literal a) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, 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;

Que, el literal k) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía, establece a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;

Que, el literal p) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía, establece como función a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la

circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;

Que, el literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía, establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el literal f) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía, establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal.

Que, el numeral 1) del artículo 27 del Código Orgánico Ambiental establece la facultad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental, dictar la política pública ambiental local.

Que, el Acuerdo Ministerial 097A, Edición Especial N° 387, ANEXO 5 NIVELES MAXIMOS DE EMISIÓN DE RUIDO Y METODOLOGIA DE MEDICION PARA FUENTES FIJAS Y FUENTES MÓVILES Y NIVELES. NIVELES MÁXIMOS DE EMISIÓN DE RUIDO Y METODOLOGÍA DE MEDICIÓN PARA FUENTES FIJAS Y FUENTES MÓVILES. 3. CONSIDERACIONES GENERALES, literal i), que menciona lo siguiente: *“Los GAD Municipales regularán el uso de sistemas de altavoces fijos o en vehículos, con fines de promocionar la venta o adquisición de cualquier producto.”*

Que, el Acuerdo Ministerial 097A, Edición Especial N° 387, ANEXO 5 NIVELES MAXIMOS DE EMISIÓN DE RUIDO Y METODOLOGIA DE MEDICION PARA FUENTES FIJAS Y FUENTES MÓVILES Y NIVELES. NIVELES MÁXIMOS DE EMISIÓN DE RUIDO Y METODOLOGÍA DE MEDICIÓN PARA FUENTES FIJAS Y FUENTES MÓVILES. 3. CONSIDERACIONES GENERALES, literal g) que menciona: *“Los GAD Municipales deben controlar el uso de alarmas en vehículos y edificaciones, así como el uso de bocinas, campanas, sistemas de amplificación de sonido, sirenas o artefactos similares”.*

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 numeral 14 inciso segundo, en concordancia con el Art. 57, letra a) y del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:
ORDENANZA QUE CONTROLA EL CAMBIO DE METODOLOGÍA DE
COMERCIALIZACIÓN A DOMICILIO DE TANQUES DE GLP EN EL CANTÓN
RUMIÑAHUI

CAPITULO I
APLICACIÓN Y OBJETO

Artículo 1.- Ámbito de aplicación. - Las normas se aplicarán a las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, cuya actividad económica utilice sistemas de sonido en vehículos para la comercialización de tanques de GLP, dentro del territorio del Cantón de Rumiñahui.

Artículo 2.- El objetivo de la ordenanza. – Controlar la metodología de uso de megafonía en vehículos para la comercialización de tanques de GLP, mediante el cambio de melodía, con la finalidad de alinear esta actividad económica a los procesos de sostenibilidad en el Cantón de Rumiñahui.

CAPITULO II
DEFINICIONES

Artículo 3.- Definiciones. - Para los fines de esta ordenanza, y su adecuada aplicación téngase en cuenta las siguientes definiciones:

- I. FUENTE EMISORA DE RUIDO (FER): Toda actividad, operación o proceso que genere o pueda generar emisiones de ruido al ambiente.
- II. FUENTE: Elemento o conjunto de elementos con la capacidad de producir emisiones de ruido.
- III. FUENTE MÓVIL DE RUIDO (FMR): Todo vehículo motorizado que pueda emitir ruido al medio ambiente.
- IV. RUIDO: Todo sonido inaceptable que perjudica o molesta a las personas.
- V. ICÓNICA: Elemento que hace alusión a un símbolo característico utilizado para representar algo real de un lugar.
- VI. MEGÁFONO: Aparato para aumentar el volumen del sonido y difundirlo, especialmente de la voz, y transmitirlo a distancia; consiste en un tubo cónico en cuyo extremo más estrecho hay una embocadura.
- VII. PARLANTE: Es un instrumento transductor electroacústico, que convierte una señal de audio en ondas mecánicas de sonido.
- VIII. PITO: Instrumento que tienen determinados vehículos, mecanismos y otras cosas para producir un sonido fuerte o agudo, como el silbato de un tren o el claxon de un automóvil.
- IX. MELODÍA: Entendemos por melodía la sucesión organizada de notas con una altura y duración específicas, interpretadas de forma continua en el tiempo para producir una expresión musical equilibrada.

CAPITULO III MEDIDAS DE EDUCACIÓN Y OBLIGATORIEDAD

SECCIÓN I MEDIDAS DE EDUCACIÓN

Artículo 4.- De la difusión.- La Dirección de Protección Ambiental promoverá ante las Instituciones Académicas del Cantón, la realización de investigación científica y tecnológica sobre la contaminación originada por la emisión de ruido y formas de mitigarla.

La Dirección de Protección Ambiental, llevará a cabo actividades destinadas a difundir el contenido de esta Ordenanza; y en general dirigidas a la educación, orientación y difusión del problema de la contaminación originada por la emisión de ruido, sus consecuencias, y los medios para prevenirla y controlarla.

SECCIÓN II OBLIGACIONES DE LOS EXPENDEDORES

Artículo 5.- Método de comercialización.- Los expendedores de tanques de GLP, realizarán su actividad utilizando una melodía única establecida por la DPA-GADMUR, la misma que está encaminada al cuidado de la calidad ambiental y de salud pública.

Artículo 6.- Documentación. - Los ciudadanos conductores de los vehículos utilizados para la comercialización de tanques de GLP en Rumiñahui, deberán llevar consigo siempre el Registro emitido por la Dirección de Protección Ambiental.

Artículo 7.- Megafonía y equipos de sonido. -Los megáfonos o parlantes instalados en los vehículos distribuidores de GLP, deben ser desmontables y serán colocados en lugares de la carrocería, siempre y cuando no impidan u obstaculicen el tránsito vehicular y peatonal; así como afecten a otros bienes.

Éstos deberán ser cubiertos con algún elemento y/o símbolo referente o icónico del Cantón Rumiñahui (colibrí, maíz), para lo cual se coordinará con la Dirección de Protección Ambiental.

Artículo 8.- Obligación del responsable de la FMR. -Es obligación del dueño de la fuente móvil de ruido, colocar el distintivo y número de registro en un sitio visible del vehículo para su identificación.

SECCIÓN III OBLIGACIONES DEL GADMUR

Artículo 9.- Melodía. - La Dirección de Protección Ambiental determinará conjuntamente con la participación de técnicos profesionales en audición y música el tipo de melodía a utilizarse para el anuncio de la prestación del servicio a domicilio de cilindros de GLP. Dicha melodía deberá ajustarse a los parámetros técnicos de sonido y ser compatible a la audición ciudadana y del entorno; así mismo contener un fondo sonoro representativo e icónico del Cantón Rumiñahui con la finalidad de ser fácilmente identificada por los usuarios al ser éste el único servicio prestado bajo esta modalidad.

Artículo 10.- Registro de vehículos.- La Dirección de Protección Ambiental, llevará un registro de la flota vehicular de los comercializadores de GLP; así mismo será la encargada de autorizar la utilización de megáfonos y/o equipos de sonido en los camiones expendedores de gas, velando por el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza.

CAPITULO IV VIGILANCIA E INSPECCIÓN

Artículo 11.- Obligaciones cívicas. - Es obligación cívica ineludible de los habitantes y visitantes del Cantón Rumiñahui, preservar y mejorar la calidad ambiental, ornato y paisaje de la ciudad; así mismo tienen la obligación, compromiso o responsabilidad que le atañe a cada persona obrar bajo principios de la moral y la justicia en el cumplimiento de las normas impuestas con la finalidad de establecer el orden y la buena convivencia. Esto implica que tanto expendedores como ciudadanos que demandan este servicio deben cumplir y hacer cumplir la normativa vigente dentro del territorio del Cantón Rumiñahui.

Artículo 12.- Operativos de control. -La Dirección de Protección Ambiental en coordinación con la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana efectuarán operativos de control con el fin de velar por el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza, de manera aleatoria, cuando estimaren conveniente y/o por denuncia.

Artículo 13.- Del Acceso. - Los dueños, encargados, representantes o empleados que en el momento de la inspección se encuentren como responsables del vehículo que está siendo objeto de control, están obligados a permitir el acceso, dar facilidades e información necesaria al personal del GADMUR para la correcta ejecución de la inspección.

CAPITULO V SANCIONES E INFRACCIONES

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 14.- Denuncias.- En el caso de presentarse incumplimiento a esta Normativa Legal, se deberá presentar la denuncia ya sea por escrito (manera física) o medio electrónico dirigida a la Dirección de Protección Ambiental a: tramites.ciudadanos@ruminahui.gob.ec, incluyendo lo siguiente:

I Nombre del denunciante; número de identificación, teléfono de contacto y correo electrónico.

II Datos del vehículo expendedor: Un pequeño video en el cual se identifique el número de placa y la presunta contravención establecida en este cuerpo legal, constituyéndose esto la principal evidencia de la infracción.

III Dirección del sitio en donde se produce el incumplimiento de la Ordenanza

Artículo 15.- Dirección de Protección Ambiental.- Será la encargada de realizar el respectivo Informe Técnico en función del operativo e inspección, así como en el caso de recibir una denuncia.

Artículo 16.- Dirección de Comisaría Municipal. - Es la Dependencia municipal que tiene como atribución, iniciar el procedimiento respectivo y sancionar el incumplimiento a la presente Ordenanza previo los informes técnicos de la Dirección de Protección Ambiental; siguiendo y respetando el debido proceso establecido en la Constitución y el COA

Artículo 17.- Prohibiciones. - Para todos los ciudadanos que realizan la actividad de expendio de GLP a domicilio, queda prohibido las siguientes actividades:

- a) El uso de otro tipo de melodía diferente a la establecida por el GADMUR
- b) El uso de la megafonía mientras está estacionado el vehículo expendedor.
- c) El uso de cornetas y del claxon o bocina del vehículo para llamar la atención de la ciudadanía.
- d) Circular sin contar con el documento respectivo del Registro de la Dirección de Protección Ambiental
- e) Circular sin el distintivo y número (N°-) de Registro otorgado en un lugar visible del vehículo.

Artículo 18.-Infracciones. -El cálculo de la sanción se realizará conforme al grado de incumplimiento a las obligaciones y prohibiciones señaladas en la presente Ordenanza. Infracciones Leves: Serán sancionadas con una multa del 25% de una Remuneración Básica Unificada (RBU), quienes cometan las siguientes infracciones:

- a) Circular sin el distintivo y número (N°-) de Registro otorgado, colocado en un lugar visible del vehículo.

Infracciones Graves: Serán sancionados con una multa del 50% de una Remuneración Básica Unificada (RBU), quienes cometan las siguientes contravenciones:

- a) El uso de la megafonía mientras está estacionado el vehículo expendedor.
- b) Circular sin contar con el documento respectivo del Registro de la Dirección de Protección Ambiental
- c) El uso de cornetas y claxon o bocina para llamar la atención de la ciudadanía.

Infracciones Muy graves: Serán sancionados con una multa de Una (1) Remuneración Básica Unificada (RBU), quienes cometan las siguientes infracciones:

- a) El uso de otro tipo de melodía diferente a la establecida por el GADMUR

En el caso de la reincidencia a cualquiera de las infracciones estipuladas en la presente Ordenanza, se aplicará el doble de la última multa impuesta.

Para el caso de vehículos distribuidores a domicilio de tanques GLP que correspondan a otra circunscripción territorial, para ejercer su labor comercial en Rumiñahui deberán acogerse a todas las disposiciones de esta Ordenanza; así como para aquellos casos de no

pagar la infracción en el tiempo que determine Comisaría Municipal, con el informe de incumplimiento respectivo, la Comisaría Municipal con el expediente completo le correrá traslado a la Dirección de Movilidad y Transporte solicitando la prohibición de enajenar el automotor como medida cautelar a menos que su propietario cancele la multa impuesta. Artículo 19.- Destino de las multas. - Las multas que se impongan en aplicación de esta Ordenanza, ingresarán al fondo general, y serán utilizadas en la ejecución e implementación de los proyectos municipales, plasmados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, relacionados con la protección y conservación Ambiental en el Cantón Rumiñahui.

Las multas impuestas por el órgano sancionador del GADMUR, previo informe técnico de la Dirección de Protección Ambiental; en base a esta Ordenanza en el caso que no sean canceladas en el tiempo estipulado en el presente artículo, serán recaudadas mediante la Acción Coactiva de conformidad al Art. 262 y 267 del Código Orgánico Administrativo.

En el título de crédito se considerará: fecha de Exigibilidad la fecha de emisión, y; fecha de Vencimiento el día siguiente emisión.

Los títulos de créditos que se generen por concepto Multas Del Medio Ambiente para su validez, deben contener todos los requisitos estipulados en el Art. 268 del Código Orgánico Administrativo.

La Recaudación de los valores que por cualquier concepto se deban al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Rumiñahui podrá realizarse en las ventanillas de recaudación de la Municipalidad o, cualquier medio de recaudación autorizado por el GADMUR.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para la obtención de Licencias Únicas de Funcionamiento de locales comerciales destinados a la comercialización de GLP, y que dispongan de vehículos de expendio a domicilio, la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, consignará la condición de que el proponente de la actividad debe respetar lo estipulado en la presente Ordenanza a fin de evitar sanciones; así como afectación al medio ambiente, a través de un anuncio en el sistema de LUF.

SEGUNDA. - La persona responsable de la fuente Móvil de ruido, deberá proporcionar información cuando sea requerida por el GADMUR con respecto a la fuente emisora de ruido, de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La Dirección de Protección Ambiental, realizará en un plazo de 60 días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, las gestiones necesarias para presentar y socializar a la ciudadanía la melodía que esté acorde a lo estipulado en esta ordenanza en coordinación con la Dirección de Participación Ciudadana y de Comunicación Social.

SEGUNDA. - Se concede a los responsables de los camiones expendedores de gas un plazo de 60 días a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial para realizar el registro y la implementación e instalación en los vehículos utilizados para el expendio de cilindros de GLP el megáfono con el respectivo elemento y/o símbolo icónico del cantón y la melodía referida en este cuerpo legal.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,
a los diez y siete días del mes de enero del año dos mil veinte y tres.

**WILFRIDO
CARRERA
DÍAZ**
Firmado digitalmente por
WILFRIDO CARRERA
DÍAZ
Fecha: 2023.01.17
14:42:24 -05'00'

Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE

**MARIA
EUGENIA
CHAVEZ
GARCIA**
Firmado digitalmente por
MARIA EUGENIA
CHAVEZ GARCIA
Fecha: 2023.01.17
15:16:27 -05'00'

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 17 de enero de 2023.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que LA ORDENANZA QUE CONTROLA EL CAMBIO DE METODOLOGÍA DE COMERCIALIZACIÓN A DOMICILIO DE TANQUES DE GLP EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 10 de enero de 2023 (Resolución No. 2023-01-007), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 17 de enero de 2023 (Resolución No. 2023-01-012). LO CERTIFICO. -

**MARIA
EUGENIA
CHAVEZ
GARCIA**
Firmado digitalmente
por MARIA EUGENIA
CHAVEZ GARCIA
Fecha: 2023.01.17
15:16:40 -05'00'

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 17 de enero de 2023.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui LA ORDENANZA QUE CONTROLA EL CAMBIO DE METODOLOGÍA DE COMERCIALIZACIÓN A DOMICILIO DE TANQUES DE GLP EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, para la Sanción respectiva.

MARIA EUGENIA
CHAVEZ GARCIA
Firmado digitalmente
por MARIA EUGENIA
CHAVEZ GARCIA
Fecha: 2023.01.17
15:16:55 -05'00'

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 17 de enero de 2023.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONO, LA ORDENANZA QUE CONTROLA EL CAMBIO DE METODOLOGÍA DE COMERCIALIZACIÓN A DOMICILIO DE TANQUES DE GLP EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI. Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

WILFRIDO
CARRERA
DIAZ
Firmado digitalmente por
WILFRIDO CARRERA
DIAZ
Fecha: 2023.01.17
14:42:40 -05'00'

Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, LA ORDENANZA QUE CONTROLA EL CAMBIO DE METODOLOGÍA DE COMERCIALIZACIÓN A DOMICILIO DE

TANQUES DE GLP EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, en la fecha antes indicada.
Sangolquí, 17 de enero de 2023.- LO CERTIFICO. -

MARIA
EUGENIA
CHAVEZ
GARCIA

Firmado
digitalmente por
MARIA EUGENIA
CHAVEZ GARCIA
Fecha: 2023.01.17
15:17:12 -05'00'

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZARUMA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que son deberes primordiales del Estado: numeral 7. *"Proteger el patrimonio natural y cultural del país."*;

Que, el artículo 21 de la Constitución establece: *"Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas."*;

Que, el numeral 13 del artículo 57 de la Constitución de la República establece como parte de los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades: *"Mantener recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto"*;

Que el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República establece que son deberes y responsabilidades de las y los ecuatorianos: *"Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos."*;

Que, el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución otorga competencias exclusivas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural, y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

Que, el artículo 379, de la Constitución de la República, señala los bienes que forman parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros, tenemos el numeral 2: *"Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico."*;

Que, la Carta Magna en su artículo 380 se refiere a las responsabilidades del estado y en el numeral primero dispone: *"Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador"*;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:"* literal h)

"Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.";

Que, el primer inciso del artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización||, prevé que para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines;

Que el artículo 24 de la Ley Orgánica de Cultura establece que el Sistema Nacional de Cultura está conformado por dos subsistemas; y que el Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio Cultural está compuesto por las siguientes entidades, organismos e instituciones: "(...) d. *Los Gobiernos autónomos descentralizados y de Régimen Especial en el ámbito de sus competencias*";

Que, el artículo 25 de la Ley Orgánica de Cultura establece que le corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura, que comprende la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos; y regulará a las entidades, organismos e instituciones que integran el Sistema Nacional de Cultura en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Cultura, se refiere a las áreas arqueológicas y paleontológicas, estableciendo que: *"Han de entenderse como los lugares en los que se encuentra un yacimiento arqueológico que contiene restos de estructuras, vestigios de culturas y presencia humana; y suelos de ocupación hallados mediante prospección de superficie y subsuelo; o yacimientos paleontológicos que contiene fósiles y restos biológicos."*

Que, el art. 65 de la Ley Orgánica de Cultura. - *"De los bienes del patrimonio cultural nacional objeto de transferencia de dominio. Los bienes del patrimonio cultural nacional en propiedad o posesión privada, a excepción de los objetos arqueológicos y paleontológicos cuya titularidad la mantiene el Estado, por efecto de esta Ley podrán ser objeto de transferencia de dominio, debiendo registrar este acto bajo la normativa que se dicte para el efecto. Las áreas arqueológicas o paleontológicas que se encuentren en propiedad pública o privada deberán ser delimitadas y estarán sujetas a la protección de esta Ley, a las disposiciones que se dicten en el Reglamento y a las ordenanzas municipales de protección. El Estado tendrá derecho de prelación para la adquisición de los bienes del patrimonio cultural nacional."*

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento."*

Que, el artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura determina que *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto."*

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que el ordenamiento territorial tiene por objeto: *"La protección del patrimonio natural y cultural del territorio."*;

Que, conmemorando MCYP-SPC-20-0225-M, de 26 de junio del 2020, el subsecretario de patrimonio señala al despacho ministerial que "una vez realizado el análisis y revisión de la documentación técnica, de la delimitación del sitio arqueológico, denominado San Antonio de Güizhagüiña, remitido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC); y toda vez que se cuenta con el informe de viabilidad favorable [documentos adjuntos]. Esta Subsecretaria recomienda a usted señor Ministro, la aprobación de la delimitación del sitio arqueológico denominado San Antonio Güizhagüiña "San Antonio Güizhagüiña, Zaruma, El Oro":"

Que, en el Memorando que antecede, el subsecretario de patrimonio puso en conocimiento del despacho "el expediente completo que incluye los informes en mención (...) de conformidad con el numeral 4 de los entregables de la CGJ establecida en Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Cultura y Patrimonio" y en el mismo, del recorrido del Sistema de Gestión Documental se evidencia la sumilla otorgada por el Ministerio de Cultura y Patrimonio a la Coordinadora General Jurídica: " Favor validar y de ser pertinente, preparar el Acuerdo Ministerial pertinente";

Que, con Memorando CYP-CGJ-20-0523-M de 28 de julio del 2020, la Coordinadora General Jurídica remitió el "Informe de viabilidad para la aprobación de la delimitación del sitio arqueológico denominado San Antonio Güizhagüiña (San Antonio Güizhagüiña, Zaruma, El Oro)."

Que, mediante nota inserta en la hoja de ruta del Memorando CYP-CGJ-20-0523-M, el Ministro de Cultura y Patrimonio indicó: "En atención a lo conversado, favor remitir a subsecretaria a cargo para la validación del informe. "

Que, la Subsecretaria de Patrimonio y Cultura en nota inserta en la hoja de ruta del Memorando CYP-CGJ-20-0523-M informa al Viceministro Cultura y Patrimonio que: "(...) el informe de Coordinación Jurídica con Memorando MCYP-CGJ-20-05-23-M, me ha llegado en copia he verificado la información que nos compete, y se concluye que es correcta, por lo tanto, se recomienda proceder a la suscripción de Acuerdo Ministerial, de acuerdo al pronunciamiento de Jurídico."

Que, mediante nota inserta en hoja de ruta del Memorando CYP-CGJ-20-0523-M el Viceministro Cultura y Patrimonio, informa al Ministro de Cultura y Patrimonio que: "(...), se ha verificado la información adjunta, por lo tanto, se recomienda proceder con la suscripción del Acuerdo Ministerial, de acuerdo al pronunciamiento Jurídico."

Que, el señor Ministro de Cultura y Patrimonio en la hoja de ruta del Memorando CYP-o adjunta, realizada por la CGAF y de acuerdo al pronunciamiento de su coordinación, favor proceder con la elaboración del Acuerdo Ministerial correspondiente."

Que, el Acuerdo Nro. MCYP-MCYP-20-0004-A, en el Art. 3, numeral 1.- "Emitir la Ordenanza de Protección del sitio en base a la delimitación presentada, conforme lo establece el

Art. 92 de la Ley Orgánica de Cultura que señala: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del Patrimonio Cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento".

En ejercicio de la facultad normativa contenida en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en los artículos 7, 29 literal a); y, 57 literales a) y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

La **ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SITIO ARQUEOLÓGICO DENOMINADO SAN ANTONIO DE GÜIZHAGÜIÑA, DE LA PARROQUIA GÜIZHAGÜIÑA ÁREA PERTENECIENTE AL CANTÓN ZARUMA.**

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene su aplicación dentro del Sitio Arqueológico denominado San Antonio de Güizhagüiña, sitio de valor histórico cultural a que se hace referencia en la presente Ordenanza, a la que se declara como Área de Protección Arqueológica, Histórica, Ecológica e Hídrica.

Artículo 2.-DELIMITACIÓN DEL SITIO ARQUEOLÓGICO SAN ANTONIO GUIZHAGUIÑA. Señalar la delimitación de los polígonos patrimoniales del Sitio Arqueológico denominado San Antonio Güizhagüiña, ubicado en las estribaciones de la cordillera occidental de los Andes y específicamente del cerro Chinchilla, entre el río San Luis al sur, la quebrada Chichillas al este y la quebrada Trencillas al oeste, parroquia de San Antonio de Güizhagüiña, cantón Zaruma, provincia de El Oro. Esta delimitación incluye tanto el "Área Monumental" o Zona 1 del sitio, como el "Área de Influencia" o Zona 2, de la siguiente manera:

El "Área Monumental" o Zona 1 Arqueológica del Sitio Arqueológico denominado San Antonio Güizhagüiña, se comprenden las siguientes coordenadas geográficas:

VÉRTICE	ESTE (X)	NORTE (y)	DESCRIPCIÓN
PO1	670611,69	9592743,1	Intersección Quebrada Trencillas con Río Luis.
PO2	673268,02	9593395,46	Intersección Quebrada Chinchilla con Río Luis.
PO3	674321,34	9595474,71	Intersección Quebrada Chichilla con Quebrada sin nombre
PO4	673859,49	9596158,29	Inicio Quebrada Sin nombre (por lado oriental de la estribación de Loma Palma).
PO5	673622,38	9596557,43	Inicio Quebrada sin nombre (por lado occidental de la estribación Loma Palma).

PO6	672518,11	9596139,14	Intersección Quebrada Trencillas con Quebrada sin nombre.
-----	-----------	------------	---

La Zona Monumental o Zona 1 consta de 684,6139 hectáreas.

SE PERMITE:

- Trabajos de Arqueología previa autorización del INPC.
- Procedimientos para la preservación monumental, arqueológica, ambiental e histórica previa la autorización del INPC.
- Actividades de recreación, ecológica y turística, responsables y controladas, previa autorización del INPC.
- Siembra controlada de especies nativas y césped, excepto en las zonas monumentales previa autorización del INPC.
- Cerramientos con cercas vivas, postes y portones.

SE PROHÍBE:

- Todo tipo de explotación minera de materiales metálicos y no metálicos.
- Explotación de materiales pétreos de la rivera que protege el sitio arqueológico.
- Deforestación de la zona.
- Se prohíbe la pesca indiscriminada, contaminación del río con químicos y desechos.
- Usos del suelo para actividades industriales.

Remociones de suelo de todo tipo, excepto para investigación arqueológica y acondicionamiento de infraestructura básica previa autorización y supervisión del INPC y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Zaruma.

- Servicios Públicos como infraestructura y tratamiento de desechos sólidos y Líquidos.
- Caza de animales de la zona.
- Se prohíbe todo tipo de fraccionamiento de suelo.

El "Área de influencia" o Zona 2 Arqueológica del Sitio Arqueológico San Antonio Güizhagüña, se comprende en las siguientes coordenadas geográficas:

N	ESTE	NORTE
PO1	669522,975	9593945,656
PO2	669621,434	9594659,209
PO3	669978,742	9595263,411
PO4	670397,573	9595671,937
PO5	670680,994	9595988,650
PO6	670930,703	9596319,117
PO7	671277,280	9596605,295
PO8	671612,674	9596804,030

PO9	672053,591	9597039,506
P10	672838,760	9597202,147
P11	673491,854	9597548,875
P12	674005,063	9597481,310
P13	674571,087	9596931,567
P14	674911,029	9596395,379
P15	675312,785	9595605,236
P16	674977,855	9594605,668
P17	674719,990	9594160,490
P18	674262,325	9593288,887
P19	672969,720	9592159,435
P20	672273,614	9592055,134
P21	671388,544	9592073,024
P22	670742,216	9591751,655
P23	669915,514	9591993,580
P24	669433,965	9592767,780
P25	673840,387	9592512,823

La Zona de Influencia o Zona 2 consta de 1666,0930 hectáreas.

SE PERMITE:

- Investigaciones arqueológicas e históricas (previa autorización del INPC).
- Procedimientos para la preservación monumental arqueológica, ambiental e histórica previa autorización del INPC y otros organismos competentes.
- Actividades de recreación ecológica y turística controladas. Previa autorización del INPC y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma,
- Reforestación con especies nativas, excepto en las zonas con estructuras y restos monumentales. Previa autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma.
- Acondicionamiento ambiental ecológico-paisajístico.
- Pastoreo controlado, animales del lugar.
- Siembra controlada de especies nativas, excepto en las zonas monumentales previa autorización del INPC y el GAD Municipal de Zaruma.
- Huertos familiares.
- Jardines botánicos y orquidearios.
- Edificaciones de vivienda de una sola planta, de acuerdo a los PUGS edificaciones básicas turísticas (puestos para venta de artesanías, venta de productos alimenticios para turistas, entre otros) y edificaciones sanitarias, previa autorización del INPC y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma,
- Actividades y equipamientos turísticos controlados por el INPC y Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma,
- Agricultura controlada.
- Cerramientos con cercas vivas.

- Caminos peatonales y vehiculares.
- Fraccionamientos y subdivisiones de acuerdo al PDOT y PUGS.
- Se permite el uso industrial de bajo impacto, y/o lo que determine las condicionantes de uso y ocupación del suelo rural, y que no se contraponga con el PDYOT.
- Servicios Públicos como infraestructura y tratamiento de desechos sólidos y Líquidos.

SE PROHÍBE:

- Deforestación.
- Uso industrial de mediano y alto impacto.
- Remociones del suelo de todo tipo excepto, investigaciones arqueológicas y vías previa autorización del INPC.
- Equipamiento sectorial.
- Uso comercial restringido
- Construcciones de granjas, establos, corrales, chancheras.
- Todo tipo de explotación minera de materiales metálicos y no metálicos.
- Explotación de materiales pétreos de la rivera que protege el sitio arqueológico.
- Se prohíbe la pesca indiscriminada de río, contaminación con químicos y cualquier tipo de desechos
- Remociones de suelo de todo tipo, excepto para investigación arqueológica e acondicionamiento de infraestructura básica (vías, alumbrado público, alcantarillado sanitario y pluvial) previa autorización y supervisión del INPC y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Zaruma.
- Caza de animales de la zona

Artículo 3.- Para efectos de la aplicación de las normas de esta ordenanza, se establecen los usos en las respectivas zonas:

- “Área Monumental o Zona 1.

Uso principal: Investigaciones arqueológicas y de otra índole científica que no implique el uso indebido y/o la destrucción del sitio arqueológico. Proyectos patrimoniales de consolidación, conservación y puesta en valor patrimonial del Sitio Arqueológico San Antonio Güizhagüiña que no implique el uso indebido y/o la destrucción del sitio arqueológico

Uso complementario: Acondicionamiento ambiental, ecológico, paisajístico, y/o de puesta en valor, que no implique el uso indebido y/o la destrucción del sitio arqueológico.

Uso restringido: Reforestación controlada con especies nativas, de raíz corta y no invasiva. Pastoreo controlado, no intensivo, dando prioridad a los animales nativos de la zona. Desarrollo de actividades sociales de recreación, ecológicas y turísticas controladas, siempre y cuando ninguna de estas acciones cause daños y/o destrucción del sitio arqueológico.

Uso prohibido: Todo tipo de obra de estructura e infraestructura y/o modificación en el terreno que afecte la integridad parcial o total, de esta zona, incluida obras de servicios básicos que afecten las evidencias del carácter monumental, las edificaciones y apertura de vías. Vertedero de residuos y/o desechos del cualquier tipo. Los usos industriales, comerciales, residenciales y de implementación de equipamientos. Excavaciones sin autorización escrita del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Acciones de "huaqueo" o expolio y/o de forestación indiscriminada e invasiva, sin estudios de impacto previos. Explotación minera, de materiales pétreos y de otros recursos. Cualquier acción, obra o intervención cuya finalidad atente directamente contra la integridad del sitio, ya sea parcial o de forma completa.

- "Área de influencia o Zona 2

Uso principal: Investigaciones arqueológicas y de otra índole científica que no implique el uso indebido y/o la destrucción del sitio arqueológico. Proyectos patrimoniales de conservación y/o puesta en valor del Sitio Arqueológico San Antonio Güizhagüña.

Uso complementario: Desarrollo de obras civiles "estructuras e infraestructuras" y de servicios básicos " sociales y/o comunitarios"; las construcciones no podrán exceder de 1 piso de altura y los criterios de dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicas deberán efectuarse conforme a una propuesta arquitectónica aprobada previamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Zaruma, de tal manera, que no impliquen afectaciones o destrucción del sitio arqueológico "monumental" o zona 1 y que sean compatibles con la conceptualización, manejo y gestión del Sitio Arqueológico Denominado San Antonio Güizhagüña. Además, estas obras deberán contar con las investigaciones arqueológicas previas de rigor (prospección, rescate y monitoreo arqueológico). Estos estudios deberán obedecer, a su vez, y por principios metodológicos básicos, a las normas de gestión ambiental vigentes (Ley de Gestión Ambiental (CFR. Presidencia de la República 2004: Art.23), Código Orgánico del Ambiente (Cfr. Presidencia de la República 2017: Art. 38)), en lo que respecta a las evaluaciones de impacto ambiental (EIA) y los estudios de impacto ambiental (EslA) y su relación con el patrimonio cultural. En este caso, se deberá establecer un paralelo o símil con la figura de las Evaluaciones de Impacto Arqueológico (ElArq). Desarrollo de actividades sociales ecológicas y turísticas controladas, siempre y cuando ninguna de estas acciones cause daños y/o destrucción del sitio arqueológico.

Uso restringido: Reforestación controlada con especies nativas, y no invasiva. Pastoreo controlado siempre y cuando ninguna de estas acciones cause daños y/o destrucción al sitio arqueológico. Cierta tipo de modificación en la topografía del terreno que acompañe a las obras de estructura e infraestructura, aceptadas en el uso complementario, siempre y cuando no afecte a la integridad parcial o total del sitio arqueológico.

Uso prohibido: Edificaciones de más de 1 piso de altura. Vertedero de residuos y/o desechos de cualquier tipo. Los usos industriales, comerciales y de implementación de equipamientos. Explotación minera, de materiales pétreos y de otros recursos. Arborización o de forestación indiscriminada o invasiva, sin estudios de impacto previos. Excavaciones arqueológicas sin autorización escrita del Instituto Nacional de Patrimonio

Cultural. Acciones de "huaqueo" o expolio y cualquier otra actividad que contravenga a la Ley Orgánica de Cultura y demás normas vigentes.

Artículo 4.- DE LOS TRÁMITES DE APROBACIÓN Y EJECUCIÓN. - Para las personas particulares y para las instituciones públicas o privadas, los trámites de aprobación de planos y ejecución de obras, se los realizarán en la oficina de Planificación del GAD del Cantón Zaruma, previo visto bueno del INPC.

Artículo 5.- Para el manejo y desarrollo del Sitio Arqueológico San Antonio Güizhagüña se organizará una **COMISIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN, PROMOCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS SITIOS ARQUEOLÓGICOS**, la misma que se regirá por un Reglamento especial y estará conformado por los siguientes representantes:

Por el GAD Municipal de Zaruma:

- a) El Alcalde o su delegado, quien la presidirá;
 - Director/a de Gestión de Servicios Públicos;
 - Director/a de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial;
 - Director/a de Gestión Ambiental;
 - Unidad de Relaciones Públicas y Comunicación Social
- b) El Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Güizhagüña
- c) Un/a representante del INPC R7
- d) Un/a representante del GAD Provincial de El Oro;
- e) Actuará como Secretario/a de la Comisión la Jefe/a de la Unidad de Gestión Social y Cultural (Cultura, Turismo y Patrimonio) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Zaruma.
- f) Un representante de los propietarios de los dueños de los predios

LA COMISION SE REUNIRA PREVIA CONVOCATORIA DE MANERA SEMESTRAL, O CUANDO EL CASO LO AMERITE.

Artículo 6.- DEL ANTEPROYECTO Y PROYECTO DEFINITIVO:

Se indicará los requisitos y documentos del trámite, para lo cual la oficina de Planificación, emitirá mediante, Certificado de Afectación - Uso de suelo y línea de fábrica, previo a la documentación habilitante y requisitos de ley, las determinantes y condicionantes del Uso y Ocupación de suelo del predio, de acuerdo a los polígonos de intervención que se encuentren dentro de las coordenadas del bien patrimonial. En este sentido, El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la presente ordenanza que lo sanciona, permite el ejercicio de la competencia exclusiva de controlar el uso y ocupación del suelo en el cantón, que por Ley corresponde al Gad Municipal, teniendo

como objetivos del Ordenamiento Territorial complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, en lo que se advertirá al propietario, la obligatoriedad de ceñirse a la presente Ordenanza de Protección, conservación y mejoramiento sustentable ambiental y patrimonial, previo conocimiento de la Comisión.

Los proyectos de intervención en el sector realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zaruma, por particulares u otros Organismos, serán presentados ineludiblemente a la **COMISIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN, PROMOCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS SITIOS ARQUEOLÓGICOS** materia de esta declaratoria para su aprobación, así como los trabajos de ejecución y sus respectivos contratos.

Los proyectos de intervención en este sector realizados por el GAD del Cantón Zaruma, se realizarán previo visto bueno del INPC.

Artículo 7.- Para la conservación y mantenimiento del Sitio Arqueológico San Antonio Güizhagüña, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zaruma deberá asignar una partida presupuestaria dentro de cada ejercicio económico para la conservación y mejoramiento de área que corresponda al cantón Zaruma.

Artículo 8.- Las características de construcciones que se levanten en el Área de Desarrollo Controlado, se sujetarán a las normas técnicas emitidas por la Sección de Planificación y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, sin perder autenticidad del entorno, específicamente tomando como materiales prioritarios al ladrillo, bloque madera, piedra y teja, o tipo teja

Artículo 9.- De acuerdo a la sectorización establecida por esta Ordenanza para cada sector, se sujetarán a las características y procedimientos que establece la misma.

A lo largo del camino que conduce al Sitio Arqueológico San Antonio Güizhagüña, se autorizará realizar construcciones que guarden relación con el entorno del Sitio, con una distancia mínima de 10 metros a cada costado.

Para la construcción se presentarán los documentos habilitantes que la Sección de Planificación solicite.

Artículo 10.- ESTÍMULOS. - Se tomará en cuenta la Ley Orgánica de Cultura en vigencia, así como también la aplicación de las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización concerniente al tema edificación, lotización y afines.

Artículo 11.- Prohibición. - En el Área monumental o Zona 1, y el Área de influencia o Zona 2, queda especialmente prohibido realizar fogatas, consumo de bebidas alcohólicas y de sustancias nocivas, como el tabaco y otras que afecten al ambiente. Su inobservancia será sancionada conforme a lo dispuesto en la ordenanza que regula el uso de los espacios públicos del cantón Zaruma, frente al uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas.

Artículo 12.- SANCIONES. - En cuanto al incumplimiento e infracciones a la presente Ordenanza se aplicará lo preceptuado en la Constitución de la República del Ecuador, lo dispuesto en los Arts. 170 y 171 de la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento General; así como lo establecido en el Código Orgánico Integral Penal SECCION QUINTA, DELITOS CONTRA EL DERECHO A LA CULTURA, Arts. 237 al 240.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - Por tratarse de un sitio arqueológico declarado Patrimonio cultural, es obligación del propietario y/o constructor que, al momento de ejecutar una obra o remoción de tierra si se verifica el hallazgo de evidencias arqueológicas, informar a la Comisión Técnica de Conservación, 'Preservación, Promoción y puesta en valor de los sitios arqueológicos.

SEGUNDA. - Para cualquier tipo de construcción se aplicará la normativa del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Cultura, su Reglamento General y más Leyes conexas.

TERCERA. - Los propietarios de predios aledaños al sitio arqueológico, que realicen remoción de tierra y encuentren vestigios arqueológicos deberán comunicar de forma inmediata a la Comisión Técnica de Conservación, 'Preservación, Promoción y ésta a su vez deberá comunicar del particular al INPC R7., para que se ejecute un proyecto de investigación arqueológica.

CUARTA. - Los propietarios de los predios ubicados en las zonas 1 y 2, están en la obligación de dar el respectivo mantenimiento a los caminos, en caso de no hacerlo, se les impondrá la multa del 10% de un salario básico unificado del trabajador en general; y, en su lugar lo hará personal del GAD del cantón Zaruma (planificación y comisaría), debiendo emitirse el respectivo título de crédito a cargo del propietario.

QUINTA. - Luego de su aprobación por parte del Concejo Municipal y de su sanción por parte del Alcalde, la presente ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SEXTA. - Lo dispuesto en esta ordenanza deberá considerarse en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el año 2023.

SEPTIMA. - Se considerará dentro del presupuesto municipal, la partida para mejoramiento y acondicionamiento de estructura básica del Sitio Arqueológico San Antonio Güizhagüña.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA. - los propietarios de terrenos en el sector del Sitio San Antonio Güizhagüña, antes de realizar cualquier obra de infraestructura tienen la obligación de solicitar la autorización al Instituto Nacional de Patrimonio Cultura INPC R7 y al GAD del cantón Zaruma.

SEGUNDA. - El GAD del Cantón Zaruma se compromete a gestionar ante el INPC R7 para que se asigne un arqueólogo, quien será el encargado de dar asistencia técnica y coordinar con el INPC R7, para conceder autorizaciones.

TERCERA. - A partir de la aprobación de la presente ordenanza, el GAD del cantón Zaruma, iniciará un proceso de rehabilitación y reivindicación de todos los caminos antiguos con libre acceso.

CUARTA. - Para la rehabilitación de los caminos, los propietarios de los predios están en la obligación de derribar los cercos que se hubieren colocado, en caso de no hacerlo, lo realizará el personal del GAD del cantón Zaruma y se emitirá el respectivo título de crédito a cargo del propietario del predio que incluirá el valor del trabajo y multa de tres salarios básicos unificados del trabajador privado.

QUINTA.- El GAD del Cantón Zaruma está en la obligación de levantar un catastro actualizado y avalúo real de todos los predios y propiedades existentes en la zona del Sitio Arqueológico de San Antonio Güizhagüña solicitando el apoyo de personal técnico y equipamiento a las entidades de control gubernamentales (Ministerio de Cultura, MIDUVI, Gobierno Provincial, y Gobierno Autónomo Descentralizado de Portovelo), para dicho levantamiento, una vez aprobada la siguiente ordenanza, se iniciará las gestiones correspondientes, estableciendo el tiempo de un año como mínimo para realizar el levantamiento total del lugar.

Una vez aprobada la presente ordenanza se notificará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, tomar acciones encaminadas a la protección y preservación del territorio correspondiente a su jurisdicción del Sitio Arqueológico denominado San Antonio Güizhagüña.

SEXTA: Una vez sancionada la presente Ordenanza por el Ejecutivo Municipal, en el plazo de treinta días se aprobará el Reglamento Especial para la COMISIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN, PROMOCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS SITIOS ARQUEOLÓGICOS

SEPTIMA: Quedan derogadas todas las Ordenanzas que se opongan a ésta.

OCTAVA: La próxima Administración Municipal gestione de forma administrativa y financiera la adquisición de los terrenos que corresponden al Sitio Arqueológico San Antonio de Güizhagüña, para el mejoramiento e intervención del mismo.

DISPOSICIÓN FINAL:

A partir de la aprobación de la presente Ordenanza, el GAD del Cantón Zaruma contará con un modelo de gestión para la conservación, y uso social del sitio arqueológico **San Antonio Güizhagüña**, en el cual se establezca una constante investigación arqueológica cultural y paisajística.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web de la institución.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Zaruma, a los 16 días del mes de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**JHANSY MANUEL
LOPEZ JUMBO**

Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE DEL GADM-ZARUMA



Firmado electrónicamente por:
**MARIA CECILIA
GUZMAN ROMERO**

Ab. María Cecilia Guzmán
SECRETARIA

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

La infrascrita Secretaria Municipal, certifica que en las sesiones ordinarias celebradas los días 6 y 16 de enero del 2023, el Concejo Municipal de Zaruma aprobó en primero y segundo debate, respectivamente, la **ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SITIO ARQUEOLÓGICO DENOMINADO SAN ANTONIO DE GÜIZHAGÜIÑA, DE LA PARROQUIA GÜIZHAGÜIÑA ÁREA PERTENECIENTE AL CANTÓN ZARUMA.**

Zaruma, 17 de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA CECILIA
GUZMAN ROMERO**

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

Zaruma, 17 de enero del 2023.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SITIO ARQUEOLÓGICO DENOMINADO SAN ANTONIO DE GÜIZHAGÜIÑA, DE LA PARROQUIA GÜIZHAGÜIÑA ÁREA PERTENECIENTE AL CANTÓN ZARUMA**, y autorizo la promulgación y publicación en el Registro Oficial y pagina web de la institución.



Firmado electrónicamente por:
**JHANSY MANUEL
LOPEZ JUMBO**

Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE

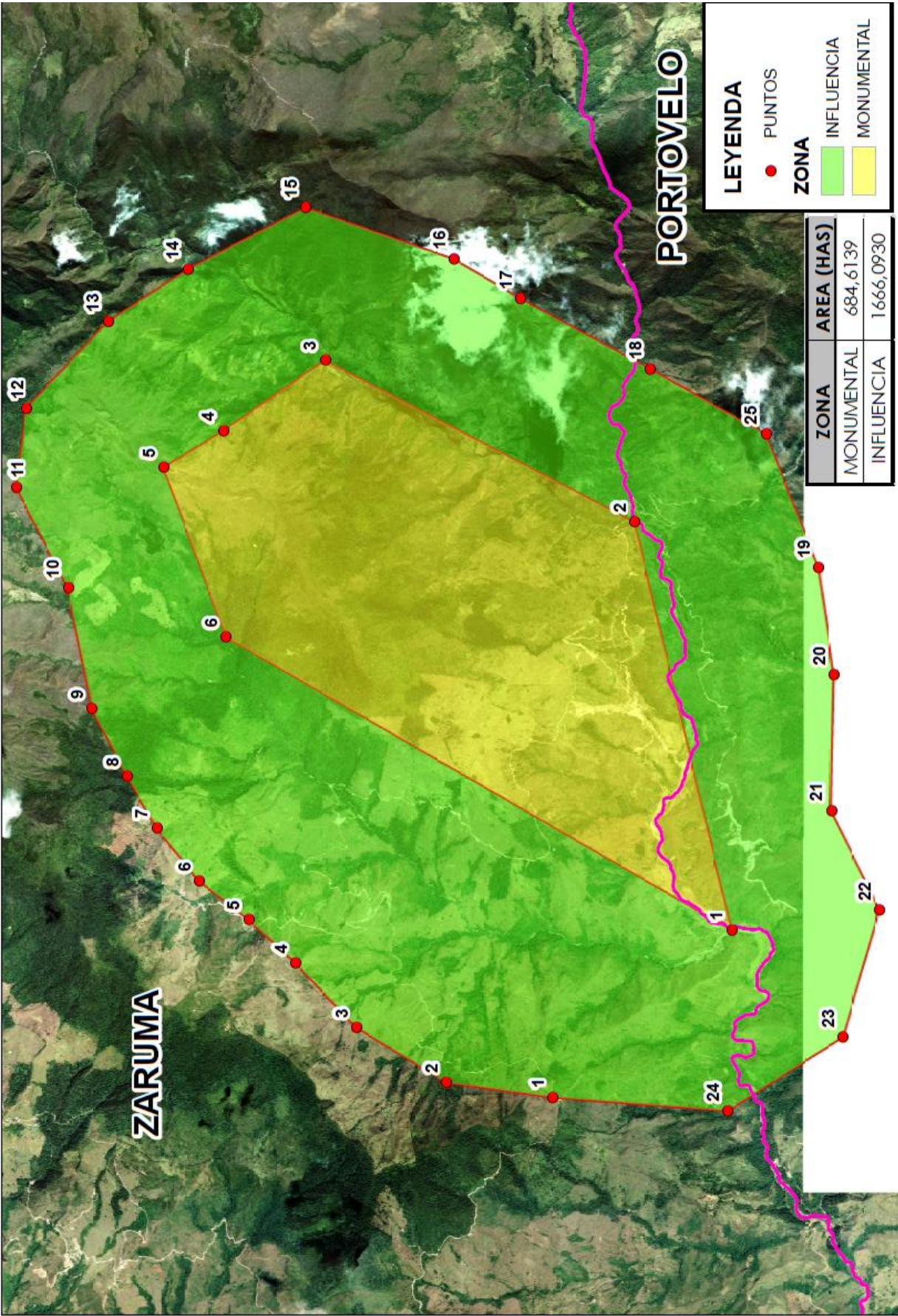
SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA
Proveyó y firmo el decreto que antecede para la **ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SITIO ARQUEOLÓGICO DENOMINADO SAN ANTONIO DE GÜIZHAGÜIÑA, DE LA PARROQUIA GÜIZHAGÜIÑA ÁREA PERTENECIENTE AL CANTÓN ZARUMA**, el Ing. Jhansy López Jumbo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, el 17 de enero de 2023.- LO CERTIFICO. -

Zaruma, 17 de enero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA CECILIA
GUZMAN ROMERO**

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL





Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.