

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón San Juan Bautista de Mocha: Que norma la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias de los permisos de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos	2
13	Cantón Pangua: Que reforma al artículo 49 de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado	9
GADMS-003-2025	Cantón Salitre: Que regula el arrendamiento y proceso de venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana	17
-	Cantón Samborondón: Del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2035 y la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2023 - 2027	28

CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN JUAN BAUTISTA DE MOCHA

EXPOSICION DE MOTIVOS

En la actualidad, nos encontramos ante una coyuntura económica que ha afectado significativamente a la ciudadanía, generando dificultades financieras que repercuten en el cumplimiento de las obligaciones tributarias. La crisis energética, ha exacerbado las tensiones financieras de nuestros contribuyentes, muchos de los cuales enfrentan desafíos para mantener sus medios de vida y cubrir sus necesidades básicas.

La Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 699 de 09 de diciembre de 2024, menciona en la Disposición Transitoria Octava que las entidades adscritas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados como es el Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha, podrán disponer la remisión del 100% de intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos hasta el 30 de junio del 2025.

El Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha es una institución adscrita al GAD Municipal de Mocha y entre sus facultades es concederán permisos anuales y cobrarán tasas de servicios dentro del territorio del cantón Mocha, la institución bomberil concede Permisos de Funcionamiento anuales a locales comerciales que se encuentra dentro de la jurisdicción del cantón Mocha.

En lo estipulado en Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador y las facultades de institución Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha es procedente la aplicación de la remisión del 100% de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponden a los ciudadanos que se encuentran con valores económicos pendientes por el concepto de Permisos de Funcionamiento.

EL CONCEJO CANTONAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que. - *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;”*

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que. - *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;”*

Que, el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo dispuesto en el artículo 55 letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce que. - *“entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales se encuentran las de creación, modificación o supresión, mediante ordenanzas, de tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;*

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que. - *“el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables”;*

Que, el artículo 267, del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, COESCOP señala: *“Las entidades complementarias de seguridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, son los Cuerpos de Control Municipal o Metropolitano, los Cuerpos de Agentes Civiles de Tránsito y los Cuerpos de Bomberos, regulados conforme al presente Libro y a la normativa vigente”;*

Que, el artículo 274 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, COESCOP, en su parte pertinente señala: *“Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico.*

Contarán con patrimonio y fondos propios, personalidad jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa. Los recursos que les sean asignados por Ley se transferirán directamente a las cuentas de los Cuerpos de Bomberos”;

Que, el Artículo 35 de la Codificación de la Ley de Defensa Contra Incendios determina que. - *“Facultades especiales de los primeros jefes de cuerpos de bomberos. - Los primeros jefes de los cuerpos de bomberos del país, concederán permisos anuales, cobrarán tasas de servicios, ordenarán con los debidos fundamentos, clausuras de edilicios, locales e inmuebles en general y, adoptarán todas las medidas necesarias para prevenir flagelos, dentro de su respectiva jurisdicción, conforme a lo previsto en esta Ley en su Reglamento.*

Los funcionarios municipales, los intendentes, los comisarios nacionales, las autoridades de salud y cualquier otro funcionario competente, dentro de su respectiva jurisdicción, previamente a otorgar las patentes municipales, permisos de construcción y los permisos de funcionamiento, exigirán que el propietario o beneficiario presente el respectivo permiso legalmente otorgado por el cuerpo de bomberos correspondiente.”;

Que, el inciso primero de la Disposición Transitoria Octava, de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 699 de 09 de diciembre de 2024, señala que.- “Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje, siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025.”

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

PRESENTA:

ORDENANZA QUE NORMA LA REMISION DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE LOS PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN MOCHA.

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO Y OBLIGACIONES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto normar la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias que los sujetos pasivos adeuden al Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha, contenidas en títulos de crédito, órdenes de cobro, liquidaciones en base a catastros, registros o hechos imponible preestablecidos, o cualquier otro acto de determinación o nacimiento de la obligación, según corresponda.

Artículo 2.- Ámbito. - La presente Ordenanza será aplicable a las obligaciones referidas en el artículo que antecede, dentro de la circunscripción territorial del cantón Mocha.

Artículo 3.- Obligación Tributaria. - El Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha tiene la potestad de conceder Permisos de Funcionamiento Anuales en los locales

comerciales, dentro del territorio del cantón Mocha en conformidad al Artículo 35 de la Codificación de la Ley de Defensa Contra Incendios.

Art. 4.- Sujeto activo. - El sujeto activo es el Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha institución adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Juan Bautista de Mocha.

Art. 5.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos todos los ciudadanos que generen actividad económica y cuenten con uno o mas locales comerciales en el territorio del cantón Mocha.

CAPÍTULO II

DE LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 6.- Remisión de intereses, multas y recargos. - Se remitirán o condonarán los intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias de la entidad adscrita Cuerpo de Bomberos del Cantón, vencidas hasta el 31 de diciembre de 2024, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en esta ordenanza.

Artículo 7.- Condiciones y plazos para la remisión. - Para beneficiarse del 100% de la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias, el deudor deberá pagar la totalidad del capital adeudado dentro del plazo determinado en la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador que es hasta el 30 de junio del 2025.

Art. 8.- Efectos Jurídicos del pago en Aplicación de la Remisión. - El pago realizado por los administrados en aplicación de la remisión prevista en esta Ordenanza extinguen las obligaciones adeudadas. Los administrados que se hubieran beneficiado de dicha remisión, deberán renunciar expresamente a solicitar la devolución por pago indebido o pago en exceso, así como a iniciar cualquier tipo de acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales o arbitrales nacionales o extranjeros.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En todo lo no establecido en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador; Código Orgánico Tributario; Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador; Código Orgánico Administrativo; Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, demás normativas aplicables.

SEGUNDA. - Vigencia de la Ordenanza. - La presente ordenanza se mantendrá vigente hasta el 30 de junio de 2025, período durante el cual se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponden a los Permisos de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA. – En el término de 30 días concluido el plazo de vigencia de esta ordenanza, la Unidad Administrativa, Financiera y Jurídica emitirá el informe de valores recaudados por con concepto de la condonación de interés, multas y recargos, los mismo que serán presentados en el Seno del Concejo Cantonal.

SEGUNDA. – Una vez entrada en vigencia esta ordenanza en un plazo de 3 días el área de Comunicación Social se encargará de la promoción y difusión a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios que la presente ordenanza brinda a los ciudadanos.

TERCERA. - El Área de Recaudación de la Institución Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha se encargará de la aplicación, ejecución e implementación de la presente Ordenanza, para lo cual implementarán lo dispuesto dentro de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador.

DISPOSICION FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Juan Bautista de Mocha, a los cinco días del mes de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
DANILO PATRICIO
ORTIZ ORTIZ

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz
ALCALDE CANTONAL



Firmado electrónicamente por:
MONICA ALEXANDRA
BEJARANO SARABIA

Abg. Mónica Bejarano Sarabia
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que la **ORDENANZA QUE NORMA LA REMISION DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE LOS PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN MOCHA**", que antecede fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Jun Bautista de Mocha, en SESION ORDINARIA efectuada el día lunes 24 de febrero de 2025 y en SESION EXTRAORDINARIA efectuada el día miércoles 05 de marzo de 2025. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Juan Bautista de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
MONICA ALEXANDRA
BEJARANO SARABIA

Abg. Mónica Bejarano Sarabia
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN JUAN BAUTISTA DE MOCHA.- Mocha, 14 de marzo de 2025.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales **ORDENANZA QUE NORMA LA REMISION DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE LOS PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN MOCHA.**



Firmado electrónicamente por:
MONICA ALEXANDRA
BEJARANO SARABIA

Abg. Mónica Bejarano Sarabia
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN JUAN BAUTISTA DE MOCHA.- Mocha, 26 de Marzo de 2025.- a las 10H15.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISION DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE LOS PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN MOCHA**, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.



Firmado electrónicamente por:
DANILO PATRICIO
ORTIZ ORTIZ

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz
ALCALDE CANTONAL

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz, en la fecha señalada.



Firmado electrónicamente por:
MONICA ALEXANDRA
BEJARANO SARABIA

Abg. Mónica Bejarano Sarabia
SECRETARIA GENERAL



ORDENANZA No. 13

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El alcalde del GAD municipal del cantón Pangua, a los cuatro días del mes de octubre de dos mil veinticuatro, de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando acorde con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua.

Mediante Informe No. 003-DOP-AP-2025 de 09 de enero de 2025, el Jefe de Agua Potable informa al Director de Obras Públicas la necesidad de actualizar la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua al existir un error en los rangos de consumo, acorde a la tabla del Pliego Tarifario a aplicarse por el servicio de agua potable, aprobado por la Agencia de Regulación y Control del Agua ARCA.

Mediante Oficio No. DOP-JGAT-006-2025, de fecha 16 de enero del 2025, el Director de Obras Públicas, da a conocer a la Alcaldía sobre este particular e indica que en los rangos de consumo existe un error en la Tabla del Pliego Tarifario.

Mediante Memorando No. GADMUPAN-AL-2025-00075-MEN, de fecha 28 de enero de 2025, el Sr. Alcalde de Pangua Wilson Geovanny Correa Ocaña y con alcance al Memorando No. GADMUPAN-AL-2025-00075-MEN, pone en conocimiento de la comisión el Oficio No. DOP-JGAT-006-2025 de fecha 16 de enero del 2025, suscrito por el Director de Obras Públicas mediante el cual indica sobre la necesidad de "ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador prevé que el derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable, por lo que "El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida";

QUE, el artículo 54 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que las personas o entidades que presten servicios públicos o que produzcan o comercialicen bienes de consumo, serán responsables civil y penalmente por la deficiente prestación del servicio, por la calidad defectuosa del producto, o cuando sus condiciones no estén de acuerdo con la publicidad efectuada o con la descripción que incorpore;

QUE, el artículo 85 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las políticas públicas y la presentación de bienes y servicios públicos se orientaran a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularan a partir del principio de solidaridad;

QUE, el inciso primero del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, manda que: "los gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa

y financiera, y se registraran por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana";

QUE, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador otorga los Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales las siguientes competencias de los Gobiernos Municipales, numeral 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 artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su inciso final dispone de los Gobiernos Municipales: *"En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";*

QUE, el artículo 314 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: *"El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley.*

El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación";

QUE, el artículo 318 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que: *"El agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable e imprescriptible del Estado, y constituye in elemento vital para la naturaleza y para la existencia de los seres humanos. Se prohíbe toda forma de privatización del agua.*

La gestión del agua será exclusivamente pública o comunitaria. El servicio público de saneamiento, el abastecimiento de agua potable y el riego serán prestados únicamente por personas jurídicas estatales o comunitarias";

QUE, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como función del Gobierno Autónomo Descentralizado, en el literal a) *"Promover el desarrollo de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la relación del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias cantonales y legales";*

QUE, el artículo 55 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en sus literales d) y e) dispone que: *"d) 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", y e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras";*

QUE, el artículo 57 del código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en sus literales: a), b), c), j) y q) disponen. *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular mediante ordenanza la aplicación de tributos previstos en la Ley a su favor, c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y las obras que ejecute; j) Aprobar la creación de empresas públicas o participación en empresas*

mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales; q) Decidir la participación en mancomunidades o consorcios;

QUE, el artículo 170 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: “*Subsidios. En el cobro por la prestación de los servicios básicos se deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos*”;

QUE, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: “*Objeto y determinación de las tasas, Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza*”;

QUE, el artículo 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: “*Obligación de pago. El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos*”;

QUE, en el artículo 42 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua y su Reglamento: “*Coordinación Planificación y Control. Para la Gestión Integrada e Integral del Agua, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, sin perjuicio de las competencias exclusivas en la prestación de los servicios públicos relacionados con el agua, cumplirán coordinadamente actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno y los sistemas comunitarios de conformidad con la Constitución y la Ley;*

QUE, en el artículo 43 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua y su Reglamento, dispone: “*Definición de juntas administradoras de agua potable. Las juntas administradoras de agua potable son organizaciones comunitarias, sin fines de lucro, que tienen la finalidad de prestar el servicio público de agua potable. Su accionar se fundamenta en criterios de eficiencia económica, sostenibilidad del recurso hídrico, calidad en la prestación de los servicios y equidad en el reparto del agua. Los requisitos y el procedimiento para la creación de nuevas justas minadoras de agua potable se desarrollarán reglamentariamente por la Autoridad Única del Agua. En el cantón donde el gobierno autónomo descentralizado municipal preste el servicio de manera directa o a través de una empresa pública de agua potable y esta cubra los servicios que por ley le corresponden, en toda su jurisdicción, no podrán constituirse juntas administradoras de agua potable y saneamiento*”;

QUE, en el artículo 98 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, dispone: *Tipos de servidumbre: a) Naturales.- Las que sin intervención humana hacen que*

un predio se beneficie del agua que atraviese o se encuentre en otro predio; y, Forzosas. Todo predio está sujeto a servidumbre de acueducto y sus conexas, tales como captación, construcción de obras de represamiento, extracción, conducción, desagüe, drenaje, camino de paso y vigilancia. El titular de la servidumbre de acueducto y sus conexas deberá indemnizar al titular del predio en función de los daños que se causen por el establecimiento de la servidumbre. El titular del predio sirviente no adquiere derecho sobre las obras realizadas dentro de su predio”;

QUE, en el artículo 117 de la misma ley indica: *“Para la exploración y afloración de aguas subterráneas, se deberá contar con la respectiva licencia otorgada por la Autoridad Única del Agua. En caso de encontrarlas, se requerirá la autorización para su uso o aprovechamiento productivo sujeto a los siguientes requisitos: a) Que su alumbramiento no perjudique las condiciones del acuífero ni la calidad del agua ni al área superficial comprendida en el radio de influencia del pozo o galería; y, b) Que no produzca interferencia con otros pozos, galerías o fuentes de agua y en general, con otras afloraciones preexistentes. Para el efecto, la Autoridad Única del Agua requerirá de quien solicita su uso o aprovechamiento, la presentación de los estudios pertinentes que justifiquen el cumplimiento de las indicadas condiciones cuyo detalle y parámetro se establecerán en el Reglamento de esta Ley”;*

QUE, en el artículo 137 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, dispone: *“Componente tarifario para conservación del agua. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de sus competencias, establecerán componentes en las tarifas de los servicios públicos domiciliarios vinculados con el agua para financiar la conservación del dominio hídrico público con prioridad en fuentes y zonas de recarga hídrica”;*

QUE, en el artículo 13 de la Ley Orgánicas de las Personas Adultas Mayores, dispone: *“Se exonera el 50% del valor del consumo que causare el uso de los servicios de un medidor de agua potable cuyo consumo mensual sea de hasta 34 metros cúbicos”;*

QUE, en el artículo 79 de la Ley Orgánica de Discapacidades, se dispone: **Servicios.** Para el pago de los servicios básicos de suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario, internet, telefonía fija y móvil, a nombre de usuarios con discapacidad o de la persona natural o jurídica sin fines de lucro que represente legalmente a la persona con discapacidad, tendrán las siguientes rebajas:

“1. El servicio de agua potable y alcantarillado sanitario tendrá una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del valor del consumo mensual hasta por diez (10) metros cúbicos. En los suministros de energía eléctrica, internet fijo, telefonía fija, agua potable y alcantarillado sanitario, la rebaja será aplicada únicamente para el inmueble donde fije su domicilio permanente la persona con discapacidad y exclusivamente a una cuenta por servicio”;

QUE, en el artículo 188 del Código Orgánico Integral Penal, dispone: *“Aprovechamiento ilícito de servicios públicos. La persona que altere los sistemas de control o aparatos contadores para aprovecharse de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, derivados de hidrocarburos, gas natural, gas licuado de petróleo o de telecomunicaciones, en beneficio propio o de terceros, o efectúen conexiones directas, destruyan, perforen o manipulen las instalaciones de transporte, comunicación o acceso a los mencionados servicios, será sancionada con pena privativa de libertad de seis meses a dos años. La pena máxima prevista se impondrá a la o al servidor público que permita o facilite la comisión de la infracción u omita efectuar la denuncia de la comisión de la infracción. La persona que ofrezca, preste o comercialice servicios públicos de luz eléctrica, telecomunicaciones o agua potable sin estar legalmente facultada, mediante concesión,*

autorización, licencia, permiso, convenios, registros o cualquier otra forma de contratación administrativa, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años”;

QUE, en el artículo 43 del Reglamento a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, Relación con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Las relaciones de las Juntas Administradoras de Agua Potable con el correspondiente Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal estarán basadas en los principios de coordinación y transparencia. Las Juntas podrán recabar ayuda técnica y económica por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal para el cumplimiento de sus competencias”;*

QUE, es indispensable establecer en forma urgente una política tarifaria que recupere los costos de operación, mantenimiento, administración y de expansión del servicio, que cubra las capitalizaciones, las amortizaciones y el pago del servicio de la deuda;

QUE, uno de los aspectos fundamentales que permite la sostenibilidad de los servicios, es disponer de una adecuada estructura tarifaria que garantice los recursos financieros para alcanzar los niveles de eficiencia esperados en la gestión del servicio;

QUE, la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Pangua, en sesiones ordinarias de fechas dieciocho de septiembre y dos de octubre del año dos mil veinticuatro, en primer y segundo debate, respectivamente;

QUE, el alcalde del GAD municipal del cantón Pangua, a los cuatro días del mes de octubre de dos mil veinticuatro, de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando acorde con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua;

QUE, mediante Informe No. 003-DOP-AP-2025 de 09 de enero de 2025, el Jefe de Agua Potable informa al Director de Obras Públicas la necesidad de actualizar la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua al existir un error en los rangos de consumo, acorde a la tabla del Pliego Tarifario a aplicarse por el servicio de agua potable, aprobado por la Agencia de Regulación y Control del Agua ARCA;

QUE, la Comisión de Servicios Públicos mediante Informe No. 001-2025 de 17 de febrero de 2025, al analizar la propuesta de reforma concluye que la misma cumple con lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, por lo que emite informe favorable, a fin de que se reforme el artículo 49 de la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua;

QUE, el Concejo Municipal del cantón Pangua, en Sesión Ordinaria celebrada el día miércoles 05 de marzo de 2025, al conocer y analizar el cuarto punto del orden del día “Conocer y aprobar en primer debate la Reforma a la Ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua, acorde a la recomendación favorable emitida por la Comisión de Servicios Públicos, a través de informe No. 001-2025.”, RESOLVIÓ: APROBAR EN PRIMER DEBATE LA PROPUESTA DE LA REFORMA AL ARTÍCULO 49 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO

Y EL COBRO DE LAS TASAS POR LA DOTACION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON PANGUA.

QUE, mediante Informe No. 002-2025 de 10 de marzo de 2025, la Comisión de Servicios Públicos en atención a la sumilla inserta en la Resolución No. 16-2025 de 05 de marzo de 2025, ratifica la recomendación que consta en el Informe No. 001-2025, referente a la necesidad de sustituir el actual artículo 49 de la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua;

QUE, el Concejo Municipal del cantón Pangua, en Sesión Ordinaria celebrada el día miércoles 19 de marzo de 2025, al conocer y analizar el quinto punto del orden del día “Conocer y aprobar en segundo debate la Reforma a la Ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua, acorde a la recomendación favorable emitida por la Comisión de Servicios Públicos, a través de informe No. 002-2025.”, RESOLVIÓ: **PROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 49 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y EL COBRO DE LAS TASAS POR LA DOTACION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON PANGUA;** y,

En el ejercicio de la facultad establecida en los artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con el ultimo inciso del artículo 264 de la Constitución de la Republica del Ecuador,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REFORMA AL ARTÍCULO 49 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y EL COBRO DE LAS TASAS POR LA DOTACION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON PANGUA

Artículo Único.- Sustitúyase el artículo 49 de la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua, por el siguiente:

Artículo 49.- Se establecen las siguientes clases y categorías de tarifas para los usuarios del servicio de agua potable y alcantarillado de los sistemas administrados por el GAD Municipal dentro de la jurisdicción del Cantón Pangua.

CATEGORIA RESIDENCIAL

a.- Pertencen a esta categoría los inmuebles dedicados exclusivamente para vivienda o atención de necesidades vitales.

CATEGORIA NO RESIDENCIAL

Categoría Comercial

a.- Pertencen a esta categoría los inmuebles dedicados a las siguientes actividades: como bares, restaurantes, salones de bebidas alcohólicas.

b.- Frigoríficos, clínicas, oficinas particulares, establecimientos educativos particulares, bancos locales, hoteles, residenciales, pensiones, casas renteras y otras similares que guarden relación o semejanza con las enunciadas.

c.- Categoría Industrial.- Esta categoría abarca a los predios donde se desarrollan actividades productivas en la que el agua potable suministrada sea considerada como materia prima para producir bienes y servicios, tales como: bebidas, gaseosas, embotelladoras, empacadoras, derivados de caña de azúcar, empresas productoras de materiales de construcción, aserraderos, mecánicas que laven carros, fábricas de hielo, camales, chancheras, lecherías, fábrica de embutidos, baños, piscinas, empresa de energía eléctrica, lavadoras de carros, gasolineras que laven carros y otras similares que guarden relación o semejanza con las enunciadas.

d. Categoría Público. En esta categoría se encuentran las instituciones del estado y más entidades del sector público. Esta categoría pagará la tarifa Residencial.

PLIEGO TARIFARIO A APLICARSE POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE			
Rango m3	Residencial y Público	Comercial	Industrial
De 16 a 25	USD. 0,36	USD. 0,48	USD. 0,44
De 26 a 35	USD. 0,48	USD. 0,53	USD. 0,53
De 36 a 45	USD. 0,53	USD. 0,58	USD. 0,58
Mayor a 45	USD. 0,58	USD. 0,64	USD. 0,64
Tarifa mínima de 0 a 15 m3	USD. 3,00	USD. 4,25	USD. 7,30

En todas las categorías existe la tarifa mínima que es hasta 15 m³ y los valores a cancelar se encuentran establecidos en el Pliego Tarifario por el Servicio de Agua Potable. Después de los 15 m³ de consumo, se adicionará el costo del excedente de acuerdo al rango de consumo.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.- Para la aplicación y cumplimiento de la presente Ordenanza, se observará lo dispuesto en la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el servicio y el cobro de las tasas por la dotación de agua potable y alcantarillado del cantón Pangua, sancionada por el alcalde del cantón Pangua, el 04 de octubre de 2024.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y Página Web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
WILSON GEOVANNY
CORREA OCANA

Sr. Wilson Correa Ocaña
ALCALDE



Firmado electrónicamente por:
ALVARO JESUS
SEVILLA ALIATIS

Ab. Alvaro Sevilla Aliatis
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REFORMA AL ARTÍCULO 49 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y EL COBRO DE LAS TASAS POR LA DOTACION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON PANGUA**, fue discutida y aprobada por el Concejo

Municipal de Pangua, en sesiones ordinarias de fechas cinco y diecinueve de marzo del año dos mil veinticinco, en primer y segundo debate, respectivamente.

El Corazón, 19 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
ALVARO JESUS
SEVILLA ALIATIS

f.) Ab. Álvaro Sevilla Aliatis
SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, a los veinte días del mes de marzo de dos mil veinticinco, de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando acorde con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente “**QUE REFORMA AL ARTÍCULO 49 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y EL COBRO DE LAS TASAS POR LA DOTACION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON PANGUA**”.

El Corazón, 20 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
WILSON GEOVANNY
CORREA OCANA

f.) Wilson Correa Ocaña
ALCALDE

Proveyó y Firmó: la presente “**ORDENANZA QUE REFORMA AL ARTÍCULO 49 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y EL COBRO DE LAS TASAS POR LA DOTACION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON PANGUA**”, el señor Wilson Correa Ocaña, Alcalde de Pangua, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.- Lo certifico

El Corazón, 20 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
ALVARO JESUS
SEVILLA ALIATIS

f.) Ab. Álvaro Sevilla Aliatis
SECRETARIO GENERAL

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SALITRE****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

De fecha 30 de junio de 2016 se aprobó la ordenanza N° GADMS-006-2016 APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS Y QUE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL DE SALITRE Y CABECERAS PARROQUIALES DE LA VICTORIA, GENERAL VERNAZA Y JUNQUILLAL.

Dicha ordenanza, expedida en el ejercicio de la facultad legislativa del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Salitre, se expidió sin acogerse a lo establecido en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así mismo no establece el detalle del procedimiento para el arrendamiento previo a la venta de terrenos municipales.

Es necesario sustituir el contenido de la Ordenanza antes mencionada, en consideración de brindar el procedimiento que corresponde a cada instancia en el trámite de arrendamiento y proceso de venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana del cantón Salitre, sujetándose a un procedimiento administrativo debidamente establecido.

La aprobación de esta propuesta de sustitución a la ordenanza de APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS Y QUE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL DE SALITRE Y CABECERAS PARROQUIALES DE LA VICTORIA, GENERAL VERNAZA Y JUNQUILLAL, por la **"ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y PROCESO DE VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN SALITRE"**, es un acto que impone el derecho constitucional a la seguridad jurídica, el cual se fundamenta en lo que establece la constitución artículo 82.- *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*.

Corresponde al Ilustre Concejo Municipal del Cantón Salitre, en ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; el artículo 57 letra a) del COOTAD, expedir la sustitución de la ordenanza APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS Y QUE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL DE SALITRE Y CABECERAS PARROQUIALES DE LA VICTORIA, GENERAL VERNAZA Y JUNQUILLAL por la **"ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y PROCESO DE VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN SALITRE"**.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SALITRE****GADMS – 003 – 2025****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

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

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

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda;

Que, el literal f) del artículo 4 del COOTAD, establece que son fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales; y dispone que 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, los literales a) e i) del artículo 54 del COOTAD, señala que son funciones del gobierno municipal, 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; e, implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, el literal b) del artículo 55 del COOTAD; establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; entre ellas, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el literal a) del artículo 57 del COOTAD establece el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 147 del COOTAD, señala que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas;

Que, el artículo 415 del COOTAD, prevé, que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio;

Que, el artículo 419 del COOTAD prevé, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 436, del COOTAD, expresa que los concejos podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado;

Que, mediante ordenanza N° GADMS-006-2016, se regula la **APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS Y QUE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL DE SALITRE Y CABECERAS PARROQUIALES DE LA VICTORIA, GENERAL VERNAZA Y JUNQUILLAL**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, en las sesiones ordinarias de concejo, celebradas el 16 y 30 de junio del 2021, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas, publicada en el registro oficial del Ecuador Edición Especial n. 881 del 08 de febrero del 2017.

En uso de sus atribuciones y facultades constantes en la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 57 del COOTAD, el Concejo Municipal.

EXPIDE:**LA "ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y PROCESO DE VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN SALTRE".****CAPÍTULO I****GENERALIDADES**

Art. 1.- OBJETO. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos para el arrendamiento y venta de terrenos municipales de dominio privado ubicados en la zona urbana, a favor de los poseedores, de acuerdo a lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, y las disposiciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Salitre.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza son los bienes municipales de dominio privado, situados dentro del perímetro urbano del cantón Salitre.

Art. 3.- BASE LEGAL. - El artículo 436 del COOTAD, establece que los Concejos Municipales podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado.

Art. 4.- BENEFICIARIOS. - Serán beneficiarios de la venta de lotes de terrenos municipales, las personas que justifiquen la posesión de terreno municipal en el que se encuentre edificado su vivienda, por un periodo no menor de cinco años.

Art. 5.- PREDIOS MUNICIPALES SUJETOS A PROCESOS DE ARRENDAMIENTO O VENTA. - Serán objetos de arrendamiento o venta de predios municipales, los bienes de dominio privado que no estén destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados.

CAPÍTULO II**DEL ARRENDAMIENTO**

Art. 6.- REQUISITOS PARA ARRENDAMIENTO. - Para obtener el arrendamiento de un terreno de propiedad municipal ubicado en el área urbana del cantón Salitre, el interesado deberá presentar una solicitud que contendrá la petición de arrendamiento, número de teléfono y correo electrónico donde se notificará al interesado. Además, deberá adjuntar lo siguiente:

1. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
2. Copia de certificado de no ser propietario de bien inmueble dentro del cantón Salitre y/o no haber sido beneficiado con la venta de un solar municipal, emitido por el registro de la propiedad del cantón Salitre.
3. Certificado de no adeudar al GADMS.
4. Certificado de no adeudar a EMAPAS EP.
5. Tasa de inspección.
6. Especie valorada.
7. Especie para contrato de arrendamiento.
8. Copia de impuesto predial del año en curso.

Art. 7.- DE LOS INFORMES TÉCNICOS. - Previo a la elaboración y suscripción del contrato de arrendamiento del terreno municipal, se deberán emitir y contar con los informes y certificaciones que se detallan a continuación:

- a) Informe socioeconómico emitido por la Dirección de Acción Social y participación ciudadana, que deberá contener parámetros mínimos para determinar la condición de necesidad de acceder al arrendamiento, en los formatos diseñados por esta Dirección.
- b) Inspección e informe del Promotor de Terrenos. - El Promotor de Terrenos y Legalización realizará la inspección a fin constatar la posesión y verificación de medidas del solar, y procederá a elaborar el informe si es procedente el arrendamiento a favor del peticionario.
- c) Informe del Coordinador de Avalúos y Catastro. - El Coordinador de Avalúos y Catastros elaborará el informe del Avalúo del terreno conforme a la ordenanza de avalúos del bienio correspondiente.
- d) Informe del Abogado de Terrenos y Legalización. - El Abogado de Terrenos y Legalización emitirá un Informe de acuerdo con los informes antes señalados, en el cual determinará que es procedente realizar el cobro y la respectiva suscripción del contrato de arrendamiento, debidamente aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial y este remite el expediente a la Procuraduría Síndica, para emisión de informe y se remita a la máxima autoridad del GAD para que continúe el proceso de resolución de autorización de arrendamiento.

Art. 8.- RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO. – Con los informes técnicos debidamente aprobados, la máxima autoridad del GAD emitirá la resolución administrativa de autorización de arrendamiento, y ordenará la emisión del cobro del valor del contrato de arrendamiento y su correspondiente legalización, determinado en un plazo máximo de 30 días.

Art. 9.- VALOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. - El valor a cobrar por el canon de arrendamiento será de 10% del avalúo del terreno, determinado por la Coordinación de Avalúos y Catastros y se lo cobrará anualmente.

En caso de operar la renovación automática del contrato, el arrendatario dentro de los primeros 15 días del mes enero de cada año, deberá cumplir con el pago del valor del contrato correspondiente al avalúo del año correspondiente, para lo cual previamente la Sección de Terrenos y Legalización emitirá la orden de cobro para que la Coordinación de Rentas proceda a la recaudación.

Cumplido el plazo antes señalado, el arrendatario, no cumpliere con el pago, se remitirá el proceso a la Dirección Financiera para que ejecute el proceso coactivo.

Art. 10.- PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. – El plazo del contrato de arrendamiento de solar municipal será anual, renovable automáticamente.

A partir del cuarto año, el arrendatario, podrá iniciar el proceso de adquisición o compra del terreno con sujeción a esta ordenanza.

Art. 11.- SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE.- Fallecido el arrendatario de un solar municipal, sus sucesores, de estar interesados en el arrendamiento, deberán presentar en la Coordinación de Avalúos y Catastros la posesión efectiva de los derechos del causante, para solicitar la celebración de un nuevo contrato, debiendo justificar la posesión sobre dicho solar la misma que será verificada mediante inspección in situ e informe por parte del promotor de Terrenos y legalización, una vez cumplida esta diligencia la petición será autorizada por el señor Alcalde del GADMS, y se procederá con la suscripción de un nuevo contrato a favor de los poseedores.

Art. 12.- CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS.- Si durante la vigencia de un contrato de arrendamiento, el arrendatario deseara ceder sus derechos de posesión y vender la edificación levantada sobre el solar municipal a favor de un tercero, deberá realizar ante notario público la Cesión de Derechos, la cual deberá ser notificada a la Sección de Terrenos y Legalización para formalizar la terminación del contrato y realizar la correspondiente actualización en la Coordinación de Avalúos y Catastros, y se procederá a dar trámite de un nuevo contrato de arrendamiento sobre dicho solar, cumpliendo con los requisitos para el mismo, establecido en la presente ordenanza.

Art. 13.- ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LOS CONTRATOS. – La administración y control de los contratos suscritos entre el GAD y los poseionarios, estará a cargo de la Sección de Terrenos y Legalización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Art. 14.- ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO. - La Sección de Terrenos y Legalización mantendrá un control físico y digital de los terrenos municipales y actualizará el catastro anualmente, mediante el inventario en el cual se registrará la información de cada predio con los siguientes datos:

- a) Clave Catastral.
- b) Sector.
- c) Nombres, apellidos y cédula de ciudadanía del o los poseionarios.
- d) Estado de ocupación.
- e) Años de posesión.
- f) Avalúo del solar municipal.

La actualización será informada anualmente al Director de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO III

DE LA VENTA DE TERRENO MUNICIPAL

Art. 15.- VENTA A ARRENDATARIOS. - Se procederá a la venta de terrenos de propiedad municipal únicamente a los arrendatarios que acrediten haber cumplido el plazo de arrendamiento equivalente a los 4 años o que acrediten la calidad de poseionarios por un mínimo de 4 años y máximo de 6 años, debiendo cumplir con el pago y demás obligaciones estipuladas en la presente ordenanza.

Art. 16- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA VENTA DE LOS TERRENOS MUNICIPALES. - La solicitud de venta de solar municipal será dirigida al Alcalde, y entregada en Secretaría General del GADM de Salitre, la misma deberá remitirse a la Sección de Terrenos y Legalización, el interesado deberá acompañar obligatoriamente la siguiente documentación:

- a) Carpeta de venta de solar municipal.
- b) Solicitud de venta del bien inmueble en especie valorada dirigida al señor alcalde, que contendrá la petición de venta, número de teléfono y correo electrónico donde se notificará al interesado.
- c) Original de contrato de arrendamiento del solar municipal sobre el cual se aplica la venta y copia del comprobante de pago del canon de arrendamiento de los últimos 4 años.
- d) Original del certificado de Registro de la Propiedad de no poseer bienes dentro del cantón Salitre.
- e) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
- f) Original de certificado de no adeudar a la entidad municipal.
- g) Original de certificado de no adeudar a EMAPAS EP.
- h) Solicitud de croquis levantamiento planimétrico.
- i) Original de tasa de inspección de predios urbanos.
- j) Certificado Único de Posesión de solares municipales en arrendamiento.

Art. 17.- IMPROCEDENCIA DE VENTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre, no iniciará trámite de venta de terreno municipal a la persona que haya sido beneficiaria con la venta de algún otro solar municipal, ya sea en la cabecera cantonal de Salitre, o sus parroquias General Vernaza, La Victoria y Junquillal, esta condición será verificada con la presentación del Certificado de Registro de la Propiedad actualizado a nombre del peticionario, otorgado por la oficina del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salitre.

No procederá la venta de terrenos municipales en los sectores urbanos de la cabecera cantonal de Salitre, o sus parroquias General Vernaza, La Victoria y Junquillal, al Alcalde, Vice-alcalde, Concejales en ejercicio de sus cargo, ni su cónyuge, con excepción en los casos de que la

posesión de la propiedad municipal hubiere sido ocupadas con anterioridad de los periodos para cuales fueron elegidos, para lo cual deberá justificar con los documentos que acrediten dicha posesión (certificados de registro catastral, e impuestos prediales) y la presentación de la Información sumaria ante Notario público.

Art. 18.- ÁREA DE TERRENOS MUNICIPALES. - El área de los terrenos municipales para la venta será hasta trescientos metros cuadrados, los terrenos que superen esta área, la Dirección de Desarrollo Social y Participación Ciudadana procederá a verificar la función social del predio. Mismo, que será elevado a conocimiento de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO IV DEL TRÁMITE

Art. 19.- DE LA CALIFICACIÓN DE LA SOLICITUD. - Una vez recibida la solicitud de venta de solar municipal por parte del interesado, el alcalde, remitirá dicha solicitud a la Sección de Terrenos y Legalización para que proceda con la verificación del expediente y determine el cumplimiento de los requisitos.

En caso, de que se determine la omisión de uno o varios de los requisitos antes señalado, deberá emitirse una nota devolutiva en la que se señale las omisiones y solicite la subsanación de las mismas en un plazo máximo de 10 días.

Una vez que se cumpla con los requisitos exigidos en el artículo anterior, se procederá a la emisión de los respectivos informes y certificaciones, que se detallan a continuación:

- a) Certificado de cumplimiento de pagos de cánones de arrendamiento emitido por la Dirección Financiera.
- b) Certificado único de posesión emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastros.
- c) Informe de inspección in situ y levantamiento planimétrico emitido por la Sección de Terrenos y Legalización.
- d) Informe de No Afectación emitido por la Coordinación de Planificación Urbana y Rural.
- e) Informe de factibilidad de venta de solar municipal emitido por el Abogado de Terrenos y Legalización.
- f) Certificado calificador al posesionario emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- g) Informe legal emitido por el Procurador Síndico municipal.
- h) Certificado de aprobación y autorización de venta de solar municipal emitida por el Concejo Cantonal.
- i) Pago de los valores de costo de la tierra y elaboración de minuta en la dependencia de Tesorería Municipal.
- j) Elaboración de la minuta de compraventa de predios urbanos municipales por parte del Procurador Síndico Municipal.
- k) Protocolización de minuta de compraventa en la Notaría.
- l) Inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.
- m) Catastro de la escritura en la Coordinación de Avalúos y Catastros.

Art. 20.- DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES. - Previo a la venta del lote de terreno, se deberán emitir y contar con los informes y certificaciones que se detallan a continuación:

a) Certificación de la Dirección Financiera. - La Dirección Financiera revisado los archivos de su dependencia certificará si el interesado se encuentra al día con los pagos por arrendamiento del solar municipal y no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre.

b) Certificado Único de Posesión de terrenos municipales en arrendamiento. - La Coordinación de Avalúos y Catastros realizará la certificación de que el solar municipal se encuentra con su respectivo contrato de arrendamiento vigente.

c) Informe del Promotor de Terrenos. - El Promotor de Terrenos y Legalización realizará la inspección y constatación respectiva del solar municipal, a fin de elaborar el levantamiento planimétrico e informe determinando linderos y medidas.

d) Certificación de No Afectación de la Coordinación de Planificación Urbana y Rural. - El Coordinador de Planificación Urbana y Rural emitirá la certificación de No Afectación sobre el solar municipal que se realiza la petición determinada que el mismo no se encuentra afectado dentro de los planes y proyectos urbanístico o de equipamiento planificado por el GADMS.

e) Informe de la Sección de Terrenos y Legalización. - El Abogado de Terrenos y Legalización emitirá el Informe de factibilidad en el cual determinará que es procedente la venta del solar municipal, remitiendo el expediente para que continúe el proceso de titulación.

f) Informe de la Dirección de Ordenamiento Territorial. - La Dirección de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a los informes favorables y verificado que la petición de venta de solar municipal cumple con los requisitos previos emitirá el correspondiente Certificado Calificatorio del expediente para que continúe el proceso establecido.

g) Informe del Procurador Síndico.- El Procurador Síndico Municipal una vez revisada la información sustentada en los informes y certificaciones de los diferentes departamentos que intervienen dentro del proceso de venta de solar municipal, con los cuales se justifica que el interesado es el legítimo poseedor del solar municipal y cumple con los requisitos requeridos para la compraventa, informará sobre la legalidad del trámite de venta al Alcalde y al Concejo Cantonal para que resuelva y apruebe la venta del solar municipal a favor del posesionario.

Art. 21.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL. – Emitidos las certificaciones e informes de los funcionarios municipales correspondientes, el Ilustre Concejo Cantonal, mediante Resolución aprobará la venta del solar municipal a favor del posesionario, de conformidad con el Art. 436 del COOTAD.

CAPÍTULO V DE LA VENTA

Art. 22.- VALOR. - El valor para la venta de terrenos municipales dentro del área urbana de la cabecera cantonal Salitre, parroquias General Vernaza, La Victoria y Junquillal, será el valor real del terreno, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza de avalúos del bienio en vigencia.

Art. 23.- EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO. - Aprobada la venta del lote de terreno por parte del Concejo Municipal, la Secretaría Municipal remitirá la información a Tesorería, para que disponga a quién corresponda la emisión del título de crédito respectivo por el valor de la venta.

Art. 24.- MINUTA Y ESCRITURA. - Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble y el valor por concepto de elaboración de minuta, el Procurador Síndico, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, así como el levantamiento planimétrico, los mismos que serán elevados a escritura pública para su inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad, trámite que se efectuará a costa del beneficiario.

Art. 25.- PATRIMONIO FAMILIAR. - Los Bienes Inmuebles adquiridos mediante esta ordenanza constituirán por el Ministerio de la Ley, Patrimonio Familiar.

Art. 26.- LIMITACIÓN DEL DOMINIO. - Los bienes inmuebles materia de esta Ordenanza tendrán prohibición de enajenar por un plazo de cinco años, contados a partir de inscripción de la Escritura Pública en el Registro de la Propiedad. Dicho gravamen se deberá inscribir conjuntamente con la venta en el Registro de la Propiedad del cantón Salitre.

Art. 27.- CATASTRO DE LOS TERRENOS. – Una vez inscrito el título en el Registro de la Propiedad a nombre del nuevo propietario, la Coordinación de Avalúos y Catastro procederá a catastrarlo conforme a la ordenanza respectiva.

CAPÍTULO VI DE LAS RECLAMACIONES

Art. 28.- DE LAS RECLAMACIONES. – Si en el transcurso del trámite de arrendamiento o venta se presentaren controversias de orden jurídico, se pondrá en conocimiento de la Procuraduría Sindica Municipal a efectos de que emita un pronunciamiento al respecto, mismo que servirá de elemento de juicio para que la Sección de Terrenos resuelva sobre la continuidad o no del trámite.

Art. 29.- CONFLICTOS. - En los casos donde se presenten personas con problemas posteriores a la venta de predios urbanos municipales debidamente protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad, el conflicto se resolverá ante la justicia ordinaria.

CAPÍTULO VII DEL ARCHIVO DE EXPEDIENTE

Art. 30.- DEL ARCHIVO DE EXPEDIENTE. - Se procederá al archivo del expediente de venta de solar municipal en los siguientes casos:

1. Cuando se obstaculice, impida o no se presten las facilidades para el ejercicio de las diligencias necesarias que debiere realizar cualquier funcionario municipal para dar curso al trámite tales como: inspecciones, levantamientos topográficos entre otros;
2. Cuando se practique alguna diligencia y el funcionario sea agredido verbal o físicamente de tal forma que impida realizar su labor;
3. Cuando el peticionario deje en abandono el trámite en el plazo de 180 días.

Art. 31.- INGRESO DE NUEVO EXPEDIENTE. - Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, no impide que el usuario pueda volver a iniciar el trámite correspondiente con un nuevo número de expediente.

CAPÍTULO VIII CANCELACION DEL PATRIMONIO FAMILIAR

Art. 32.- LEVANTAMIENTO O CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR. - El levantamiento o cancelación del Patrimonio Familiar es el procedimiento legal, mediante el cual los beneficiarios de la venta de un inmueble por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, ha cumplido el plazo de constitución del patrimonio familiar establecido en el título traslativo de dominio.

Art. 33.- REQUISITOS PARA LEVANTAMIENTO O CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR. - Para obtener el levantamiento o cancelación del patrimonio familiar el interesado deberá presentar una solicitud que contendrá la petición, número de teléfono y correo electrónico donde se notificará al interesado. Además, deberá adjuntar lo siguiente:

- a) Oficio dirigido al señor Alcalde, firmada por el Notario, solicitando autorización para levantar o subrogar el patrimonio familiar.
- b) Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad.
- c) Copia de la escritura.
- d) Pago del impuesto predial actualizado.
- e) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
- f) Certificado de no adeudar al GADM de Salitre.
- g) Certificado de no adeudar a EMAPAS EP.

Art. 34.- PROCEDIMIENTO.- Una vez ingresada la documentación con la petición a la Secretaría General del GADM de Salitre, ésta la remitirá a la Procuraduría Síndica Municipal quien revisará y analizará que la documentación cumpla con todos los requisitos estipulados de conformidad con la presente ordenanza, quien a su vez procederá a elaborar el informe legal favorable, posteriormente la documentación será remitida al Alcalde para que se eleve a conocimiento y aprobación del Concejo Municipal y suscriba la correspondiente resolución de aceptación del levantamiento o cancelación del patrimonio familiar.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Encárguese de la aplicación de la presente Ordenanza a la Sección de Terrenos y Legalización de Predios, a la Coordinación de Avalúos y Catastros, a la Coordinación de Planificación Urbana y Rural, a la Dirección de Ordenamiento Territorial, a la Dirección Financiera, al Procurador Síndico, y a la Secretaría Municipal, en el ámbito de sus competencias.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA: Por medio de la presente Ordenanza se deja sin efecto la ordenanza **APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS Y QUE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL DE SALITRE Y CABECERAS PARROQUIALES DE LA VICTORIA, GENERAL VERNAZA Y JUNQUILLAL**; resoluciones o instrumentos de igual o menor jerarquía que se opongan a los fines de la presente ordenanza.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA: En virtud de lo ordenado por la Contraloría General del Estado de acuerdo al examen especial Nro. DR1-DPGY-GADMS-AI-0107-2016, realizado a los procesos aplicados en el alquiler, venta y legalización de terrenos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016, en el cual emite la siguiente recomendación: ***“El alcalde.- Dispondrá a la Dirección Financiera conjuntamente con el Procurador Síndico realizar las gestiones para recaudar las diferencias por cálculo de precios de venta de terrenos durante el periodo entre el 1 de enero de 2013 al 30 de abril de 2016, con el fin de que la entidad pueda utilizar los recursos para su funcionamiento”***. Una vez efectuada la identificación de los predios afectados en el informe de contraloría, así como su nueva valoración, se definió que la diferencia que existe entre el monto de venta inicial y la nueva valoración, deberán de ser cobradas en los pagos de predios anuales por un tiempo no menor a 10 años plazo, el mismo que se está cumpliendo toda vez que se encuentra cargado a las emisiones de recaudación desde el año 2019 al 2028, con lo que se continuará realizando la recaudación hasta el término del pago total del valor del terreno.

El Municipio de Salitre, a través de la Sección de Terrenos y Legalización notificará a los propietarios de terrenos afectados, respecto a la recomendación efectuada por la Contraloría General de Estado y la Ordenanza municipal que regula el cobro de estos valores.

SEGUNDA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A POSESIONES ANTERIORES. – Los posesionarios que tengan por más de 5 años bajo su posesión un solar municipal en el que se encuentre habitando en ella, deberá iniciar el proceso de regularización de posesión del predio a través del alquiler y compra, pagando al Gobierno Autónomo Municipal de Salitre el valor por concepto de contrato de arrendamiento de solar municipal correspondiente a los años que no se han pagado, conforme a la certificación emitida por el Coordinador de Avalúos y Catastro de que se encuentra en posesión por los años establecidos, valores que serán notificados por la

Coordinación de Avalúos y Catastro concediendo un plazo de 90 días para su pago, fenecido este plazo se procederá a iniciar el cobro por la vía coactiva.

En los casos de los terrenos municipales que se encuentren vacíos, en el que conste en los registros de la Coordinación de Avalúos y Catastro un poseionario, previa notificación, el poseionario deberá realizar el trámite de regularización, además de iniciar con la construcción inmediata de la vivienda hasta un plazo máximo de 1 año para culminar la construcción bajo seguimiento y vigilancia de la Sección de Terrenos y Legalización de la Dirección de Ordenamiento Territorial. Cumplido el plazo antes señalado, y de no haberse ejecutado el proceso estipulado, se declarará sin efecto el acto posesorio sobre dicho bien, mediante resolución administrativa emitida por la máxima autoridad del GAD, sustentado en los informes técnicos de la Sección de Terrenos y Legalización.

La máxima autoridad del Municipio de Salitre pondrá en conocimiento a la Dirección Administrativa dicha resolución para que a través de la Comisaría Municipal se ejecuten las acciones de notificación y recuperación del dominio del bien inmueble, asegurando la identificación clara como solar municipal y adoptar medidas que eviten posesiones irregulares.

DISPOSICION FINAL

UNICA. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del GADM de Salitre, sin perjuicio de su publicación en el Registro oficial.

Dado y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre, hoy tres de abril del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
MILTON JOSÉ MORENO
PÉREZ

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Milton José Moreno Pérez
ALCALDE DEL GADM SALITRE



Firmado electrónicamente por:
OSCAR IVÁN JIMÉNEZ
SILVA

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Oscar Iván Jiménez Silva.
SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADMS

CERTIFICO: Que la "ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y PROCESO DE VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN SALITRE". Fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salitre, en dos sesiones ordinarias, la primera celebrada el 27 de febrero del 2025, y la segunda el 03 de abril del 2025, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

Salitre, 07 de abril del 2025



Firmado electrónicamente por:
OSCAR IVÁN JIMÉNEZ
SILVA

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Oscar Iván Jiménez Silva
SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADMS

ALCALDÍA MUNICIPAL. VISTOS. – Salitre, a los diez días del mes de abril del año dos mil veinticinco a las 11h30, en uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO, la presente **LA "ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y PROCESO DE VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN SALITRE"**, y ordeno su PROMULGACIÓN.



Firmado electrónicamente por:
MILTON JOSE MORENO
PEREZ
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Milton José Moreno Pérez
ALCALDE DEL GADM SALITRE

Sancionó, firmo y ordenó la promulgación de la **"ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y PROCESO DE VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN SALITRE"**, el señor Abg. Milton José Moreno Pérez, Alcalde del Cantón Salitre, en la misma fecha que se indica. LO CERTIFICO.



Firmado electrónicamente por:
OSCAR IVAN JIMENEZ
SILVA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Oscar Iván Jiménez Silva
SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADMS



ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024-2035, Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027.

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización”;

Que, el artículo 30 de la Carta Magna, prescribe que “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el artículo 31 de la Carta Magna, garantiza 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, los numerales 2 y 26 del artículo 66 de la Carta Magna, reconoce y garantiza a las personas: “(...) 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”. “(...) 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, la letra l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos”;

Que, la Norma Suprema ibídem, en su numeral 7 del artículo 83, señala entre los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos: “Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir”;

Que, el numeral 2 del artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador determina que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán, entre otras de acuerdo con la siguiente disposición: “(...) Sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto. (...)”;

Que, la Carta Magna en su artículo 95 manifiesta que, “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. (...) La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;

Que, el artículo 240 de la referida Norma Suprema expresa que los gobiernos autónomos descentralizados cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 241 de la Carta Magna dispone que “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 estipula 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”;

Que, el artículo 275 de la norma constitucional ibídem, señala que “El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay. El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente (...)”;

Que, el artículo 276 de la Norma Suprema en materia constitucional establece entre los objetivos de régimen de desarrollo, el siguiente: “6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado”;

Que, la Carta Magna en su artículo 280 señala que “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República establece: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...)”.

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental establece 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, la letra e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, define el Principio de Complementariedad como la obligación compartida que tienen los gobiernos autónomos descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano;

Que, el COOTAD en su artículo 54 prescribe, entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, la siguiente: “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 (...)”;

Que, el artículo 55 del COOTAD determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias, las siguientes: “a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57 establece entre las atribuciones del concejo municipal, las siguientes: “e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (...)”;

Que, el artículo 140 de la norma ibídem expresa: “(...) Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)”;

Que, el numeral 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas COPFP, dispone que “(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública, las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda”;

Que, el artículo 9 del COPFP, manifiesta que “La planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad”;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas estipula que “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

Que, el artículo 16 del cuerpo normativo ibídem, prescribe que “En los procesos de formulación y ejecución de las políticas públicas, se establecerán mecanismos de coordinación que garanticen la coherencia y complementariedad entre las intervenciones de los distintos niveles de gobierno. Para este efecto, los instrumentos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados propiciarán la incorporación de las intervenciones que requieran la participación del nivel desconcentrado de

la función ejecutiva; asimismo las entidades desconcentradas de la función ejecutiva, incorporarán en sus instrumentos de planificación las intervenciones que se ejecuten de manera concertada con los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el artículo 17 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que “(...) Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación”;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas refiere la forma de constitución y organización de los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 29 establece las funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: “1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrienal y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial”;

Que, la norma ibídem, en su artículo 41 define que “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo”;

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que comprende: Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión;

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que “Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción

respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo LOOTUGS, tiene por objeto “(...) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno”;

Que, el artículo 9 de la LOOTUGS determina que “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 11 establece que “Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus

competencias, los siguientes criterios: (...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. (...) Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”;

Que, el artículo 14 de la LOOTUGS expresamente indica que el proceso de formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se regulará por la Norma Técnica que expida el Consejo Técnico;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;

Que, el artículo 92 del cuerpo normativo ibídem, refiere a la facultad que tiene el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para emitir regulaciones a nivel nacional, para cuyo efecto tendrá las siguientes atribuciones: “1. Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...)”;

Que, la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que “Por única vez, las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados electas para el periodo 2023- 2027, adecuarán, actualizarán y aprobarán los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial hasta el 06 de noviembre de 2024”;

Que, el artículo 22 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son instrumentos de Planificación complementarios entre sí y serán construidos en un proceso participativo único, de acuerdo a la normativa técnica que emita la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo”;

Que, los artículos 7, 8 y 9 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establecen el procedimiento general para la formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; así como los criterios para la actualización de todos los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en forma específica para aquellos de los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, los artículos 10, 11, 12, 13 y 14 del Reglamento ibídem, señalan el procedimiento de aprobación, y contenidos mínimos de los componentes del Plan de Uso y Gestión de Suelo;

Que, mediante Registro Oficial Nro. 87, del 25 de noviembre del 2019, se publicó la Resolución Nro. 0003-CTUGS-2019, expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, la cual contiene la “Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados”;

Que, mediante Registro Oficial Nro. 301, del 01 de octubre del 2020, se publicó la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020, expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual contiene la “Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos”.

Que, mediante Registro Oficial Edición Especial Nro. 1307 del 13 de noviembre de 2020 se publicó la Resolución Nro. 010-CTUGS-2020, expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual contiene la “Reforma a la Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos”.

Que, mediante sesiones ordinarias 31/2021 y 32/2021, realizadas los días 12 y 19 de agosto de 2021 respectivamente, se aprobó la ordenanza que “*Actualiza Integralmente el Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón (PDyOT)*”. Publicada en el REGISTRO OFICIAL, segundo suplemento año III – N° 571, viernes 05 de noviembre de 2021.

Que, mediante sesiones ordinarias 03/2022 y 04/2022, realizadas los días 27 y 31 de enero de 2022 respectivamente, se aprobó la ordenanza mediante la cual se realiza la “*Reforma Parcial a la Ordenanza que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón y su Alineación al Plan Nacional de Desarrollo Creando Oportunidades 2021 – 2025*”. Publicada en el REGISTRO OFICIAL año I, No. 25, lunes 21 de marzo de 2022.

Que, mediante sesiones ordinarias 29/2022 y 30/2022, realizadas los días 04 y 11 de agosto del 2022 respectivamente, se aprobó la ordenanza que contiene la *“Segunda Reforma a la Ordenanza que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón”*. Publicada en el REGISTRO OFICIAL Edición Especial No. 1495 – viernes 22 de marzo de 2024.

Que, mediante sesiones ordinarias 06/2024 y 07/2024, realizadas los días 15 y 22 de febrero del 2024 respectivamente, se aprobó la ordenanza que contiene la *“Tercera Reforma Parcial a la Ordenanza que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón”*. Publicada en el REGISTRO OFICIAL Edición Especial No. 1478 – viernes 15 de marzo de 2024.

Que, con fecha 4 de octubre de 2024, el Consejo Cantonal de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, aprobó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón 2024 – 2035, el cual, incluye la alineación al Plan Nacional de Desarrollo para El Nuevo Ecuador 2024-2025.

Que, con fecha 4 de octubre de 2024, el Consejo Cantonal de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, aprobó la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón 2023-2027.

Que, mediante **Oficio Nro. 624-OT-GADMCS-2024** del 4 de octubre de 2024, la Dirección de Ordenamiento Territorial, hizo entrega a la Dirección de Planificación, del documento de Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón 2023-2027.

Que, mediante **Memorando Nro. 368-DP-2024** del 10 de octubre de 2024, la Dirección de Planificación, presentó el documento de Plan de Desarrollo

y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón 2024 – 2035, y la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón 2023-2027, al Sr. Alcalde, para su análisis y posterior aprobación por parte del órgano legislativo del GAD Municipal.

Que, con **oficio No. 915-AJ-GADMCS-2024** de fecha 14 de octubre, el Ab. Carlos Limongi Hanna, en su calidad de Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento jurídico:

“...Luego de analizar detenidamente el expediente mediante el cual se presenta la Propuesta del Nuevo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, por el periodo 2024-2035, así también la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2027. Contenido en el Oficio No.- 368-DP-2024, suscrito por el Ingeniero Marcello Brambilla Serra, Director de Planificación y tomando en consideración el Art.6 del Acuerdo No.- SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la aprobación de la alineación de objetivos y metas establece que: La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente.

Por lo expuesto, esta Asesoría Jurídica, al amparo de la normativa legal que le asiste a este Gobierno Autónomo, estima procedente y de conformidad al Art.6 del Acuerdo No.- SNP-SNP-2021-0010-A, que el Concejo Municipal conozca y apruebe en una misma Ordenanza el Plan de Desarrollo y ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Samborondón, por el periodo 2024-2035 y la Actualización del Plan de Uso y Gestión 2023-2027...”.

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024-2035; Y, LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027.

Capítulo I

Normas Generales

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón 2024 – 2035, y actualizar el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón 2023-2027.

Artículo 2.- Ámbito Territorial. - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán en la circunscripción territorial del cantón Samborondón.

Artículo 3.- Definiciones. - Las definiciones de los principales instrumentos de planificación territorial constan a continuación:

- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento de planificación que contiene las directrices principales

de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

- El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) es el instrumento de planificación y gestión que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Su función es articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, con el carácter de obligatorios a efectos de facilitar su evaluación y aplicación por el órgano de control respectivo. A través de este, la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón regula y gestiona el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Capítulo II

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024 – 2035.

Artículo 4.- Contenido del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- En concordancia con el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es el instrumento de planificación que contiene las directrices principales de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Se encuentra alineado al Plan Nacional de Desarrollo para El Nuevo Ecuador 2024-2025, y se estructura de la siguiente manera:

- a. Diagnóstico.-** Describe las inequidades y desequilibrios socioterritoriales; potencialidades y oportunidades en el territorio; identificación y caracterización de los asentamientos humanos; identificación de las actividades económico productivas, zonas de riesgo, patrimonio cultural y natural, infraestructuras; proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se ejecutan en territorio; relaciones con los circunvecinos; la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo vigente; y el modelo territorial actual.
- b. Propuesta.-** La propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial establece: La visión de mediano plazo; los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas deseadas, indicadores y programas, que faciliten la rendición de cuentas y el control social; y el modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.
- c. Modelo de gestión.-** En la elaboración del modelo de gestión, la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón ha precisado: Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan; Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación del PDOT y de la inversión pública; y Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación.

La documentación que contiene el PDOT; el Diagnóstico, la Propuesta, el Modelo de Gestión, los datos específicos de los sistemas, programas, proyectos, cronogramas y presupuestos; constituye la herramienta para la gestión del desarrollo y ordenamiento territorial de la Ciudad de Samborondón, y forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 5.- Objetivos de Desarrollo.- Los sistemas, programas y proyectos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, han sido formulados para cumplir con los siguientes objetivos estratégicos:

Objetivo de Desarrollo Nro. 1.- Conservar sustentablemente el Patrimonio Natural, fomentando el uso, aprovechamiento de recursos naturales equitativos renovables y su biodiversidad terrestre, en el marco de las políticas locales y nacionales de desarrollo.

Objetivo de Desarrollo Nro. 2.- Reducir y atender la vulnerabilidad social y ambiental producidos por procesos naturales y antrópicos, promoviendo buenas prácticas que aporten a la reducción de los niveles de riesgo, activando mecanismos de conservación y mitigación.

Objetivo de Desarrollo Nro. 3.- Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de la población con énfasis en los grupos de atención prioritaria, a través de la ejecución de políticas, planes, programas y proyectos sociales, deportivos, culturales, educativos, artísticos y tecnológicos del Cantón.

Objetivo de Desarrollo Nro. 4.- Proteger y conservar el patrimonio cultural y la memoria social, hacia el reconocimiento y la valoración de los bienes tangibles e intangibles de la Ciudad de Samborondón.

Objetivo de Desarrollo Nro. 5.- Desarrollar la capacidad local para la implementación de acciones agro-productivas y turísticas; fomentando y reactivando las iniciativas de emprendimiento local y

economía familiar, generando condiciones adecuadas para el desarrollo económico cantonal.

Objetivo de Desarrollo Nro. 6.- Incrementar la cobertura con acceso equitativo e inclusivo a las infraestructuras físicas, los equipamientos y espacios públicos urbanos y rurales, destinados al desarrollo económico, social, cultural, educativo y deportivo, ampliando el índice verde cantonal, con acceso a tecnología, información y comunicación, de manera planificada y ordenada.

Objetivo de Desarrollo Nro. 7.- Mejorar la infraestructura, para mantener y expandir el sistema de transporte cantonal en todas sus formas, que favorezca a una movilidad segura y a la conexión e integración local y provincial.

Objetivo de Desarrollo Nro. 8.- Ampliar y mejorar la cobertura del agua potable y alcantarillado sanitario, el tratamiento de aguas lluvias y residuales; el manejo integral de desechos sólidos, de los centros poblados urbanos y rurales del cantón.

Objetivo de Desarrollo Nro. 9.- Fortalecer la participación ciudadana en los procesos de gestión, planificación, transparencia y rendición de cuentas, con base a las políticas y lineamientos del sistema de participación ciudadana local, para afianzar la democracia.

Objetivo de Desarrollo Nro. 10.- Fortalecer la institucionalidad que permita el mejoramiento de la calidad de los servicios de manera eficiente, eficaz, segura y transparente; activando estrategias de difusión de la gestión institucional.

Objetivo de Desarrollo Nro. 11.- Garantizar el funcionamiento de los mecanismos de seguridad ciudadana del Cantón, a través de la formulación y ejecución de políticas públicas de prevención, protección y seguridad; garantizando una convivencia resiliente y pacífica.

Capítulo III

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027

Artículo 6.- Contenido del Plan de Uso y Gestión de Suelo.- Según lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contiene un Plan de Uso y Gestión de Suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

- a. Componente Estructurante:** Está constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón.
- b. Componente Urbanístico:** Determina el uso y la edificabilidad de acuerdo con la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados para su implementación.

La documentación que contiene el PUGS; la Memoria Técnica (Diagnóstico, Propuesta del Componente Estructurante, Propuesta de

Ordenamiento del Suelo Rural y Suelo Urbano, etc.), los Planos y Mapas; forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 7.- Clasificación General de los Usos de Suelo.- El PUGS establece como usos generales del suelo, a los siguientes; en función de las actividades predominantes que en él se realicen:

Clasificación del Suelo

- Suelo Urbano y Rural

Subclasificación del Suelo Urbano

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado
- Suelo Urbano de Protección

Subclasificación del Suelo Rural

- Suelo Rural de Producción
 - Zona de Aprovechamiento Agrícola
 - Zona de Actividad Ganadera
 - Zona de Agricultura/Residencial
- Suelo Rural de Extracción
 - Zona de Explotación Arenera
 - Zona de Explotación Pétreo
- Suelo Rural de Expansión Urbana
 - Zona de Expansión Urbana
 - Asentamientos Humanos Dispersos

- Suelo Rural de Protección
 - Zona de Conservación
 - Zona de Conservación Estricta
 - Zona de Conservación Activa

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Concejo Municipal del Cantón Samborondón, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional [www. samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec); y, en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Deróguese la ordenanza que **ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN (PDyOT)**, aprobada en las sesiones ordinarias 31/2021 y 32/2021 realizadas los días 12 de agosto del 2021 y 19 de agosto del 2021; y, publicada en el REGISTRO OFICIAL, segundo suplemento año III – N° 571, viernes 05 de noviembre de 2021.

SEGUNDA: Deróguese la ordenanza que aprueba a **la REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO CREANDO OPORTUNIDADES 2021 – 2025**, aprobada en las sesiones ordinarias 03/2022 y 04/2022 realizadas los días 27 de enero

del 2022 y el 31 de enero de 2022; y, publicada en el REGISTRO OFICIAL año I, No. 25, lunes 21 de marzo de 2022.

TERCERA: Deróguese la ordenanza que aprueba **la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias 29/2022 y 30/2022 realizadas los días 04 de agosto de 2022 y 11 de agosto del 2022; y, publicada en el REGISTRO OFICIAL Edición Especial No. 1495 – viernes 22 de marzo de 2024.

CUARTA: Deróguese la ordenanza que **aprueba la TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias 06/2024 y 07/2024 realizadas los días 15 de febrero del 2024 y 22 de febrero del 2024; y, publicada en el REGISTRO OFICIAL Edición Especial No. 1478 – viernes 15 de marzo de 2024.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La Ordenanza **del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón 2024-2035 y la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón 2023-2027**, se publicará en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad de la

Ciudad de Samborondón Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón y en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y reglamentos de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los veintinueve días del mes de Noviembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK

Ing. Juan José Yúnez Nowak
**ALCALDE DE LA CIUDAD
SAMBORONDÓN**



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024-2035; Y, LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **43/2024 y 44/2024 realizadas los días 22 de noviembre de 2024 y 29 de noviembre de 2024**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, Noviembre 29 de 2024.**



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARÍA MUNICIPAL:

Que, la ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024-2035; Y, LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027. Envíese al señor Alcalde de la Ciudad de Samborondón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.-
Samborondón, Diciembre 04 de 2024.



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONÓ la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. **Diciembre 16 de 2024.**



Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN

SECRETARÍA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec; y, Registro Oficial, la **ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2024-2035; Y, LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN 2023-2027**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde de la Ciudad de Samborondón, en la fecha que se indica.-
Lo Certifico.-



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

NGA/PC

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.