

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Jipijapa: De conformación y funcionamiento del Consejo de Planificación Cantonal	2
- Cantón Jipijapa: Que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos	12
- Cantón Samborondón: Que determina el cambio de denominación de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón a Ilustre Municipalidad de la ciudad de Samborondón	41
- Cantón Samborondón: Que regula la determinación y cobro de la contribución especial de mejoras por la construcción de obras efectuadas por la municipalidad	47
- Cantón Samborondón: Reformatoria a la Ordenanza de autonomía y funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Samborondón	68

ORDENANZA DE CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los consejos de planificación son fundamentales para la toma de decisiones estratégicas y la coordinación de acciones entre los diferentes actores involucrados en el desarrollo local. Es crucial que estos consejos estén integrados por autoridades locales, representantes de la sociedad civil, garantizando así la participación y el consenso en la planificación y ejecución de políticas públicas a nivel local.

La participación de los jipijapenses a la hora de tomar decisiones que se relacionan a la gestión pública no ha sido tan relevante, al no existir un cuerpo normativo que los incentive a apropiarse de la gestión.

La implementación de una ordenanza que reglamente al Consejo de Planificación, permitirá fortalecer la gobernanza local y promover la participación ciudadana en la toma de decisiones que impacte en el desarrollo de las comunidades.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 1 establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico; y que la soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

Que, la Constitución de la República Ecuador en su artículo 61 numeral 2, garantiza el derecho que tienen las ecuatorianas y los ecuatorianos a participar en los asuntos de interés público;

Que, el artículo 85 de la Carta Magna, define las políticas públicas como garantías constitucionales de los derechos; y es necesario, por lo tanto, establecer los roles que ejercen los distintos actores públicos, sociales y ciudadanos, en el ámbito del proceso de formulación, ejecución, evaluación y control de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que en todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República, 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 240 de la Ley Suprema, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 241 de la Constitución, prescribe que *“la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”*;

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: *“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”*;

Que, en los artículos 279 y 280 de la Constitución de la República del Ecuador, se determina que el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, estará conformado por un Consejo de Planificación que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana. Tendrá por objeto dictar los lineamientos y las políticas que orienten al Plan Nacional de Desarrollo, que es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos, la programación y ejecución del presupuesto y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia debe ser de carácter obligatorio en el sector público e indicativo para los demás sectores;

Que, el literal e) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”*;

Que, el literal e) del artículo 57 del COOTAD, establece como atribución del Concejo Municipal: *“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”*;

Que, de conformidad con el literal c) del artículo 58 del COOTAD, una de las atribuciones de los concejales es intervenir en el Consejo Cantonal de Planificación y en las comisiones, delegaciones y representaciones que designe el concejo municipal;

Que, en los literales f) y g) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, se establece entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa, las de dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del Consejo Cantonal de Planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley; así como, la de elaborar el Plan Operativo Anual (POA) y la correspondiente proforma presupuestaria institucional, conforme a los planes cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, observando los procedimientos participativos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *“Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley. (...)”*;

Que, el artículo 301 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las sesiones de los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados serán convocadas y presididas por la máxima autoridad electa y funcionarán conforme a la Ley;

Que, el artículo 303 del COOTAD, señala que el derecho a la participación ciudadana se ejercerá en todos los niveles de los gobiernos autónomos descentralizados a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria;

Que, la Séptima Disposición Transitoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en referencia a la vigencia del modelo de equidad, determina que para los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y parroquiales, el modelo de equidad territorial se aplicará a partir del ejercicio fiscal 2011;

Que, en el artículo 8 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el artículo 215 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establecen que cada nivel de gobierno definirá los procedimientos para la formulación de presupuestos participativos, de conformidad con la Constitución y la ley; y, que las inversiones presupuestarias se ajustarán a los planes de desarrollo de cada circunscripción, los mismos que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP), dispone 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 13 del COPLAFIP, determina que: “El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este código. El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación ciudadana y democratización definida en la Constitución de la República y la ley. Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación ciudadana”;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dispone que los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado y establece su integración;

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, al referirse a los consejos locales de planificación, dice que *“Son espacios encargados de la formulación de los planes de desarrollo, así como de las políticas locales y sectoriales que se elaborarán a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción, definidos en las instancias de participación; estarán articulados al Sistema Nacional de Planificación. Estos consejos estarán integrados por, al menos un treinta por ciento (30%) de representantes de la ciudadanía. Serán designados por las instancias locales de participación del nivel de gobierno correspondiente. Su conformación y funciones se definirán en la ley que regula la planificación nacional”*;

En uso de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 240, el numeral 5) del artículo 264 de la Constitución de la República; en concordancia con el artículo 7 y el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; expide la siguiente:

ORDENANZA DE CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto constituir, organizar y normar el funcionamiento del Consejo de Planificación Cantonal en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jipijapa y vincular el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa Ciudadana, en la formulación del Plan Cantonal de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 2.- Fines del Consejo de Planificación Cantonal. - Se establecen los siguientes fines:

1. Normar el funcionamiento del Consejo de Planificación Cantonal, así como la vinculación de éste, con los consejos de planificación de los otros niveles de gobierno;
2. Articular y coordinar la planificación cantonal con el Plan Nacional de Desarrollo y de los distintos niveles de gobierno;

3. Fomentar la participación ciudadana y el control social en la formulación de las políticas públicas, que reconozca la diversidad de identidades, así como el derecho de las comunidades, pueblos y nacionalidades;
4. Organizar, vincular el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa Ciudadana y regular su funcionamiento en los diferentes niveles del sector público, en el marco del régimen de desarrollo, del régimen del buen vivir, de las garantías y derechos constitucionales;
5. Fomentar la participación ciudadana y el control social en la formulación de los planes de desarrollo cantonal y ordenamiento territorial y Presupuestos Participativos;
6. Promover el equilibrio territorial y los beneficios de las intervenciones públicas y privadas;
7. Fortalecer el proceso de planificación y contribuir al ejercicio de los derechos de los pueblos, nacionalidades, comunidades y sus instituciones; y,
8. Formular las políticas locales y sectoriales a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción, definidos en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

Art. 3.- Conformación del Consejo de Planificación Cantonal. - El Consejo de Planificación Cantonal estará integrado por:

1. El alcalde o alcaldesa, quien convocará al Consejo de Planificación Cantonal, lo presidirá y tendrá voto dirimente;
2. Un concejal o una concejala designado por el concejo municipal, con su respectivo suplente;
3. El director o la directora de Planificación y Ordenamiento Territorial;
4. Tres funcionarios designados por la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jipijapa;
5. Tres representantes delegados por las instancias de participación ciudadana, de conformidad con lo establecido en la ley y sus actos normativos respectivos, respetando la equidad de género; y,
6. Un representante del nivel de gobierno parroquial rural, con su respectivo suplente.

Los miembros del Consejo de Planificación actuarán con voz y voto.

Art. 4.- Funciones del Consejo de Planificación Cantonal. - El Consejo Cantonal de Planificación tendrá las siguientes funciones:

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 Concejo Municipal de Jipijapa;
2. Velar por la coherencia de los Planes 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 cuatrianual y de los planes de inversión con los respectivos planes 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 de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y,
6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea Cantonal.

Art. 5.- Los integrantes del Consejo de Planificación, tendrán una duración de sus funciones de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. El alcalde o alcaldesa, mientras dure el período para el que fue electo;
2. El concejal o concejala, tendrá una duración de un año y podrá ser reelecto por única vez, por el mismo período;
3. El servidor a cargo de la instancia de planificación, mientras dure su función;
4. Los tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado, mientras duren en sus funciones;
5. Los tres representantes delegados por las instancias de participación, durarán un (1) año en sus funciones y podrán ser reelectos por una sola vez; y,
6. El presidente o la presidenta del Gobierno Parroquial Rural tendrá una duración de un año y podrá ser reelecto por única vez, por el mismo período.

Con derecho a excusa o delegación de funciones por fuerza mayor o impedimento inexpugnable.

Art. 6.- Del secretario.- El secretario/a general del Concejo Municipal del Cantón Jipijapa o su delegado hará las veces de Secretario/a del Consejo de Planificación del Cantón Jipijapa, quien tendrá las siguientes funciones:

- a) Dar fe de los actos del Consejo de Planificación del Cantón Jipijapa;
- b) Notificar, con la debida anticipación, las convocatorias ordenadas;
- c) Llevar la correspondencia oficial y ordenar el archivo del Consejo de Planificación;
- d) Asistir a las sesiones del Consejo de Planificación, sentar y suscribir, conjuntamente con el Alcalde o Alcaldesa, las actas y certificar, en general, todos los actos del Consejo de Planificación; y,
- e) Cumplir y hacer cumplir los deberes que imponga la presente ordenanza, reglamentos y disposiciones del Consejo de Planificación.

Art. 7.- De las sesiones del Consejo de Planificación Cantonal.- Las sesiones del Consejo de Planificación del cantón Jipijapa, serán convocadas y presididas por el Alcalde o Alcaldesa y se realizarán, en forma ordinaria, una vez por mes.

De forma extraordinaria se podrá reunir las veces que se considere necesarias, previa convocatoria del Alcalde o Alcaldesa.

Art. 8.- De la convocatoria a sesiones.- La convocatoria a las sesiones ordinarias se las realizará por escrito y se les dará conocer a cada uno de sus miembros, con al menos de 48 horas de anticipación.

La convocatoria para las sesiones extraordinarias se las deberá realizar por escrito a cada uno de sus miembros, con al menos de 24 horas de anticipación.

Art. 9.- El quórum para las sesiones será de mayoría absoluta, es decir, la mitad más uno de sus miembros. De no contarse con el quórum necesario, se esperará un lapso de treinta minutos, y en caso de persistir la inasistencia se dejará sentado por Secretaría debiendo la Máxima Autoridad o delegado volver a convocar.

Art. 10.- Las decisiones del Consejo de Planificación, se adoptarán mediante votación nominal, debiendo el Alcalde o Alcaldesa consignar su voto al final y, de ser al caso, se considerará como dirimente; se las tomará con mayoría simple, es decir, la mitad más uno de sus asistentes; serán válidas y de cumplimiento obligatorio para todo el Consejo de Planificación.

Art. 11.- De los Debates.- Los integrantes del Consejo que deseen intervenir en los debates deberán solicitar al Alcalde o Alcaldesa que dirige la sesión, la autorización para tomar la palabra y, cuando les fuere concedido, harán uso de ella, respetando el orden en el que fue aprobada.

Los miembros harán uso de la palabra dirigiéndose al Alcalde o Alcaldesa y no podrá ser objeto de interrupción, salvo que el miembro en uso de la palabra faltare a las normas del procedimiento parlamentario, se expresare en términos inadecuados, ofendieran la dignidad de alguna persona o se apartare del asunto del debate; será llamado al orden por quien presida la sesión o a pedido de cualquier integrante que lo solicite.

Si el Alcalde o Alcaldesa, juzgare que algún asunto ha sido discutido suficientemente, previo anuncio, dará por terminado el debate y ordenará al Secretario que se proceda a la votación.

Cerrado el debate ningún otro miembro del Consejo podrá tomar la palabra.

Art. 12.- De las votaciones.- Cada integrante del Consejo podrá presentar mociones verbalmente, y para que se dé curso, debe tener apoyo de otro miembro.

La moción presentada puede ser modificada por otro miembro, si el autor acepta la modificación, se discutirá la moción modificada. Mientras se discute una moción no podrá proponerse otra.

El autor de una moción puede retirarla en cualquier momento antes de que se someta a votación; pero cualquier integrante podrá hacer suya esa moción o proposición para que se siga discutiendo, siempre que tenga apoyo.

Art. 13.- Sanción.- El incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, generará responsabilidades y sanciones de carácter administrativo.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- En todo lo no previsto en la presente ordenanza se aplicarán las disposiciones establecidas para el efecto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía, y Descentralización, en el Código de Planificación y Finanzas Públicas y en las leyes conexas. En ese sentido, la propuesta normativa debe garantizar los principios de unidad y coherencia con todo el ordenamiento jurídico, el derecho a la seguridad jurídica, las garantías normativas y demás principios constitucionales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Excepcionalmente y hasta que se pueda conformar los colegios electorales para la elección de los tres representantes delegados por las instancias de participación que trata el artículo 28, numeral 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, por esta y única vez y hasta que resta del año los tres representantes delegados de la ciudadanía serán elegidos de la siguiente manera:

1. Se realizará una convocatoria pública para que todas las organizaciones de acuerdo con la ley, acrediten su participación en la designación de los tres representantes ciudadanos al Consejo Cantonal de Planificación. Dicha acreditación se la realizará en las oficinas de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Jipijapa en el término de 8 días, contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria.
2. Una vez concluido el término que señala el numeral 1, el Alcalde o Alcaldesa convocará a Asamblea Cantonal, dentro de los siguientes 8 días hábiles, a los delegados de las organizaciones que hayan acreditado su participación ante la Secretaría General de la Municipalidad. Los convocados serán únicamente los que hayan sido acreditados por la respectiva organización.
3. La elección de los tres representantes de la ciudadanía ante el Consejo Cantonal de Planificación de Jipijapa será de manera democrática, respetando la representación territorial, de género e intercultural. Al no existir un consenso entre las diferentes organizaciones, de manera excepcional el Consejo Cantonal de Planificación designará de entre los participantes a los 3 representantes.
4. Los tres representantes de la ciudadanía que hayan sido elegidos mediante este procedimiento de excepción, actuarán hasta que sean legalmente reemplazados, de acuerdo con la ley, su reglamento respectivo, esta ordenanza, y la ordenanza de participación ciudadana.
5. Los requisitos mínimos para la acreditación serán los siguientes:
 - Nombramiento del representante legal o acta de sesión o asamblea en el que conste dicha designación;

- Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante; y,
- Acta de sesión o asamblea en la que conste la designación de su delegado(a) a participar, con voz y voto, en la elección de los tres representantes de la ciudadanía al Consejo Cantonal de Planificación de Jipijapa.

6. Para la elección del representante de las Juntas Parroquiales Rurales, el Alcalde o Alcaldesa convocará a una reunión para elegir a su delegado que lo representará ante el Consejo de Planificación Cantonal.

El Consejo Cantonal de Planificación de Jipijapa, se constituirá y sesionará por primera vez en un plazo no mayor a 8 días contados a partir de la fecha de elección de los representantes de la ciudadanía.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jipijapa.

Dada en la Sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jipijapa, a los catorce días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro.



Firmado electrónicamente por:
ANGELA ESPERANZA
PLÚA SANTILLÁN

Dra. Ángela Esperanza Plúa Santillán, Mg. Sc.
ALCALDESA DE CANTÓN JIPIJAPA



Firmado electrónicamente por:
ADRIANA ESTEFANIA
CHONG GARCIA

Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la “**ORDENANZA DE CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA**”, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Jipijapa en dos sesiones ordinarias distintas celebradas los días jueves 10 de octubre y 14 de noviembre de 2024, de conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 14 de noviembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
ADRIANA ESTEFANIA
CHONG GARCIA

Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- En la ciudad de Jipijapa, a los catorce días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro, a las 14h00. De conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento de la Señora Alcaldesa del cantón, para su sanción la **“ORDENANZA DE CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA”**.



Firmado electrónicamente por:
ADRIANA ESTEFANIA
CHONG GARCIA

Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

ALCALDÍA DEL CANTÓN JIPIJAPA.- Jipijapa, 15 de noviembre de 2024.- 10h00.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la **“ORDENANZA DE CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA”** y procédase de acuerdo a la Ley.



Firmado electrónicamente por:
ANGELA ESPERANZA
PLUA SANTILLAN

Dra. Ángela Esperanza Plúa Santillán
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA**

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmo la Dra. Ángela Plúa Santillán, Alcaldesa del cantón Jipijapa, el día viernes 15 de noviembre de 2024.- 10h00.- Lo Certifico:



Firmado electrónicamente por:
ADRIANA ESTEFANIA
CHONG GARCIA

Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN JIPIJAPA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La enajenación de bienes municipales está prevista en el COOTAD, sin embargo, su regulación para cada caso debe inminentemente estar prevista en actos normativos.

En este sentido, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jipijapa, acorde a su realidad territorial, ha desarrollado una propuesta normativa que tiene como finalidad principal, ordenar el territorio lo que a su vez significa ofrecer a la ciudadanía un mejor estilo de vida, en razón de que, a través de un territorio ordenado, es posible la planificación de los recursos.

Es importante reconocer que existe una precariedad en los títulos de propiedad en nuestro cantón, por lo cual, se propone la implementación de esta ordenanza, ya que no solo contribuirá a la regulación de la propiedad, sino que también generará ingresos sostenibles, que serán reinvertidos en proyectos comunitarios, infraestructura y servicios públicos, beneficiando a la ciudadanía.

La incorporación de estos principios que promuevan un uso responsable del suelo y un desarrollo urbano equilibrado, evitan la especulación, por lo tanto, contar con la ordenanza que regule el procedimiento de la enajenación de bienes inmuebles municipales y a su vez, una que actualice los mostrencos es una necesidad urgente que, al ser implementada, no solo refuerza la gestión pública y la transparencia, sino que traerá consigo una serie de beneficios tangibles que impactan positivamente a la comunidad jipijapense.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución menciona que se reconoce y garantiza a las personas. "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 82 de nuestra Constitución, prescribe: "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";

Que, el artículo 227 de la Constitución, señala: "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, de acuerdo al artículo 238 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, encontrándose entre los gobiernos autónomos descentralizados, los concejos municipales;

Que, el artículo 264 de la Constitución determina 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 321 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "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 324 ibidem señala: "El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal";

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional";

Que, el artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 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”;

Que, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización menciona que, entre los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, están los bienes de dominio privado;

Que, el artículo 416 del COOTAD señala que son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición;

Que, el literal d) del artículo 417 del COOTAD establece que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía: d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;

Que, los literales a) y c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a los bienes municipales, establece que constituyen bienes del dominio privado:

a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; (...)

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”.

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y 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. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;

Que, el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien

puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad”;

Que, en ejercicio de las facultades que le confieren el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República; letra i) del artículo 55 y letras a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN JIPIJAPA

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Art 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente ordenanza es un instrumento de gestión del suelo y se aplicará en el área urbana cuyos suelos se encuentren consolidados, así como los suelos urbanos (zonas pobladas) de las parroquias rurales determinados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Estarán sujetos también a las normativas generales, específicas y técnicas para el efecto: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, Plan de Uso y Gestión del suelo del cantón Jipijapa. No será factible la escrituración a favor de particulares de bienes de dominio privado cuyo uso sea incompatible con la codificación asignada en el PUGS.

Art 2. OBJETO. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos para la enajenación de bienes públicos de dominio privado, tanto municipales como mostrencos de la jurisdicción del cantón Jipijapa y sus parroquias. Además de normar los criterios correspondientes para la regularización de excedentes provenientes de errores de medición, de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art 3. DEFINICIONES. - Para efectos de la presente normativa, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

- a) Lote:** Por lotes municipales se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- b) Faja:** Por fajas municipales se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

- c) **Excedente:** Se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas, siendo que los excedentes pueden provenir de lotes y fajas municipales o de predios privados, su titularidad no debe estar en disputa.
- d) **ETAM - Error Técnico Admisible de Medición:** Es el producto de la diferencia de área entre la última medición practicada de lotes o terrenos y la superficie referida en el respectivo título de dominio o, bien sea por errores de cálculo o de medidas.
- e) **Bien mostrenco:** Se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido.
- f) **Mensura:** La mensura catastral es el procedimiento por el cual se prueba la existencia del inmueble, se determinan sus límites, su forma y su ubicación; todo ello se documenta en el plano de mensura, y una vez aprobada, el plano pasa a ser el documento de identidad del predio.

Art 4. INFORMES TÉCNICOS. - Los informes serán emitidos de acuerdo con la competencia de cada Dirección en el plazo máximo de quince días; y, la Dirección Financiera Municipal y el Procurador Síndico Municipal lo harán en el plazo de cinco días, contados a partir de la recepción de los informes técnicos. Los informes serán emitidos bajo los siguientes parámetros:

- **Coordinación de Ordenamiento Territorial y Proyectos o quien haga sus veces:** Determinará la zona, medidas y linderos del bien Inmueble, tipo de construcción y si esta ubicación no se contrapone al Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón.
- **Área de Gestión Riesgos:** Establecerá si el bien inmueble se encuentra o no en zona de riesgo, determinado para el efecto el tipo de riesgo en el que se encuentra la zona donde está ubicado el predio materia de la legalización; si el predio se encuentra en mediano o bajo riesgo se permitirá su legalización. Para efectos de la presente Ordenanza, el Área de Gestión de Riesgos, determinará parámetros en materia de riesgos: de la vulnerabilidad de riesgo; de mediana vulnerabilidad de riesgo; y, de baja vulnerabilidad de riesgo.
- **Coordinación Técnica de Avalúos y Catastros:** Informará sobre la situación predial, clave catastral si la tuviera, el valor por m² del suelo dependiendo su ubicación y si tiene o no antecedentes de dominio.
- **Área de Trabajo Social:** Emitirá el correspondiente informe sobre la situación social y económica de los poseedores del predio, de forma categórica la realidad sobre la posesión pública y notoria alegada por el peticionario sobre la bien inmueble materia de la legalización receptando para el efecto las versiones de los vecinos que acrediten los años de posesión, pública, pacífica e ininterrumpida del peticionario.
- **Dirección Financiera:** Establecerá el valor a cancelar por concepto de venta del bien en posesión del particular, basado en los informes de la Coordinación Técnica de Avalúos y Catastros, conforme a la Tabla de Costo de Terreno constante en la presente ordenanza.

- **Procuraduría Síndica Municipal:** Analizará los requisitos e informes técnicos, sociales y económicos y recomendará la factibilidad de la titularización a favor del o los poseedores del bien inmueble, aplicando para el efecto primordialmente los derechos de personas y grupos de atención prioritarias, así como las medidas de acción afirmativas que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad conforme establece la Constitución de la República.

CAPÍTULO II DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES

SECCIÓN I DE LA VENTA POR SUBASTA

Art 5. Para la transferencia de bienes inmuebles municipales de dominio privado referentes a lotes y fajas se realizará por pública subasta en los términos que establece Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 481.

SECCIÓN II DE LA VENTA DIRECTA

Art 6. LEGALIZACIÓN ESPECIAL. - En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GADM de Jipijapa y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de forma concentrada o dispersa en los términos que refiere la ley de la materia, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Art 7. PROCEDIMIENTO, REQUISITOS Y JUSTO PRECIO. - El procedimiento y requisitos para las legalizaciones especiales será el previsto en el capítulo que refiere a la enajenación de bienes mostrencos de la presente ordenanza, en lo que fuera aplicable según informe técnico del Área de Legalización de Tierras o quién haga sus veces, garantizando el derecho al buen vivir.

SECCIÓN III DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS

Art 8. BENEFICIARIOS. - Serán beneficiarios de la legalización de bienes mostrencos las personas que demuestren estar en posesión del terreno, pacífica e ininterrumpidamente por más de diez años, con ánimo de señor y dueño de un bien mostrenco, y que no registre la titularidad de otro bien inmueble

mostrenco en la jurisdicción del cantón Jipijapa. La construcción o edificación que no representen habitabilidad, no servirá para demostrar la posesión; lo cual deberá ser determinado por el área correspondiente.

Una vez cumplidos los requisitos y el procedimiento establecido en la presente normativa, podrá ser beneficiario de la transferencia del dominio que autorice el Concejo Municipal sobre este bien.

Art 9. REQUISITOS. - Las personas en posesión de los bienes deberán incluir en el respectivo expediente, los siguientes requisitos:

- a) Ser ecuatoriano mayor de edad, presentar copia de la cédula de ciudadanía, si mantiene estado civil casado presentar copia de cédula de cónyuge, o declaración juramentada que acredite la unión de hecho, de ser el caso;
- b) Certificado de votación, que acredite haber votado dentro del cantón Jipijapa;
- c) Solicitud dirigida a la máxima autoridad requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión;
- d) Documentos que acrediten la posesión, uso, habitabilidad del bien inmueble, que cumpla con las condiciones mínimas de consolidación predial y de habitabilidad de la construcción establecidas en esta ordenanza;
- e) Informe técnico de situación predial;
- f) Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, donde se establezca que el peticionario no es propietario de ningún otro predio mostrenco dentro de la jurisdicción cantonal de Jipijapa;
- g) Certificado de no adeudar al municipio, ni a las Empresas Públicas Municipales;
- h) Levantamiento planimétrico físico y digital del predio objeto del trámite, con el debido posicionamiento geográfico sobre coordenadas geográficas sistema UTM - WGS 84. Adjuntar imagen satelital histórica del lote (GOOGLE EARTH) de los años en posesión;
- i) Declaración Juramentada o Manifestación de Voluntad rendida ante un Notario o Notaria Pública con la finalidad de manifestar libre y voluntariamente que se encuentra en posesión y habitando en el bien inmueble de manera ininterrumpida por más de diez años como dueño y sin inconveniente con terceros; que no es dueño o titular del dominio de otro bien inmueble mostrenco dentro de la jurisdicción del cantón Jipijapa; y, que no mantiene ningún tipo de litigio sobre el bien materia de la legalización; y,
- j) Demostrar los ingresos económicos mensuales que obtiene, bien sea con certificado laboral si es empleado público o privado, o copia del RISE si es trabajador autónomo, de acuerdo con las categorías especificadas en el artículo 11 de la presente ordenanza.

La información presentada en la solicitud se valorará para la elaboración archivos tipo Shape, mapas y planos necesarios para los cotejos técnicos y la emisión de los informes que serán el fundamento para iniciar el proceso de legalización de bienes Mostrenco.

Art 10. DIMENSIÓN O LIMITES DE AREA Y LOTES DE TERRENO A LEGALIZAR. - Los lotes objetos de la presente ordenanza deberán reunir las condiciones de accesibilidad a través de una vía pública y estar ubicados en áreas con un nivel adecuado de consolidación del predio y condiciones de habitabilidad de la construcción, lo cual será verificado por los técnicos de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga de sus veces del GAD Jipijapa.

La superficie de los lotes mostrencos objeto de los beneficios económicos de la presente ordenanza será equivalente a un +/- 20% de la superficie y dimensiones mínimas establecida en la Ordenanza de aprobación del Plan de Uso y Gestión del suelo del Cantón Jipijapa en predios ubicados en zonas urbanas, así como los suelos urbanos (zonas pobladas) de las parroquias rurales determinados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Los predios ubicados en áreas de suelo rurales deberán ser regularizados en la entidad competente.

Los excedentes de los terrenos mostrencos serán catastrados como bienes municipales y, en función de su superficie, forma y contexto territorial, la dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga de sus veces, decidirá sobre su tratamiento para que al momento de la adjudicación no queden fajas o excedentes inutilizables.

Los predios ocupados por más de una vivienda en terrenos cuya superficie sea inferior al mínimo establecido, se constituirán como cuerpos ciertos e indivisos y su propiedad será compartida por los ocupantes adjudicatarios.

Las condiciones mínimas de consolidación del predio mostrenco y las condiciones de habitabilidad que deben tener las construcciones son las siguientes:

- El predio mostrenco debe de encontrarse su perímetro debidamente delimitado por estructuras de edificaciones colindantes (paredes divisorias, elementos estructurales como columnas, vigas y losas), hitos estables (hormigón, acero, madera dura) y /o cerramientos de mampostería, hormigón armado, caña o cercos vivos con alambrada consolidada.
- Las edificaciones que se encuentren dentro de los lotes considerados mostrencos, deben ser construcciones formales y que cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad y que garanticen el buen vivir de sus ocupantes.
- Se entiende por edificaciones formales a aquellas construcciones cuya estructura y ambientes constituidos de diversos materiales (caña guadua, madera dura, hormigón armado, acero, mampostería, prefabricados) estén destinadas al hábitat de personas, salvaguardando la integridad y buen vivir de sus habitantes.

Art 11. VALOR DEL TERRENO. - Para la determinación del justo precio a pagar por los lotes de terrenos mostrencos de propiedad del GADM de Jipijapa, el valor por metro cuadrado se calculará sobre la norma técnica de valoración de los últimos cinco (5) años del período de posesión, sin tomar en cuenta las variaciones del uso actual del bien o su plusvalía.

En los casos en los que el avalúo del año de posesión (5 años) sea mayor al avalúo actual, se usará el menor avalúo de los últimos cinco años para el cálculo del valor de terreno.

Para aquellos posecionarios que se encuentran bajo la línea de pobreza establecida por el Sistema de Información del Registro Social SIIRS (De no encontrarse registrado el solicitante, se realizará un informe técnico social para establecer el nivel de ingresos y la capacidad de pago de su familia que habita en el lote); se considerará para la venta una reducción que no podrá ser inferior al 20% del valor del avalúo catastral de la posesión (5 años); para los demás casos se aplicará la siguiente tabla:

INGRESO MENSUAL REMUNERACIÓN BÁSICA UNIFICADA (RBU)	% DEL VALOR QUE CONSTA EN EL REGISTRO CATASTRAL ACTUALIZADO
Hasta 1 RBU	20%
1.1 a 2 RBU	40%
2.1 a 3.5 RBU	60%
3.6 a 5 RBU	80%
Mayor a 5 RBU	100%

Art 12. FORMA DE PAGO. - Adjudicado el bien inmueble, el beneficiario pagará el valor por el derecho de tierra, el cual lo hará de contado en moneda de curso legal ante la Dirección Financiera o en un máximo de hasta sesenta (60) meses plazo, es decir cinco (5) años, debiendo la Dirección Financiera del GADM de Jipijapa, o quien haga sus veces, elaborar la tabla de amortización.

Art 13. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Los predios en posesión de personas naturales, que legalizaren sus títulos amparados en el artículo 419 del COOTAD y la presente Ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien adjudicado por el plazo de DIEZ AÑOS, tiempo que se empezará a contabilizar a partir de la obtención del bien inmueble debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad; así constará como cláusula en la escritura de compraventa al momento mismo de su otorgamiento por parte del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAJA, siendo una excepción esta cláusula en los casos de préstamos otorgados por entidades crediticias de carácter público o privado; y, debidamente gravada como patrimonio familiar.

No obstante a lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico que ofrece el Gobierno Central o las instituciones del sistema financiero nacional a la población, para que accedan a préstamos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

Art 14. NECESIDAD URGENTE DE VENDER LOTE ADJUDICADO. - Si el beneficiario se viera precisado a vender el solar o lote de terreno antes que se cumpla la cláusula restrictiva será única y exclusivamente por razón emergente demostrada, ante el pleno del Concejo del GADM de Jipijapa, quien mediante resolución del pleno se procederá a levantar la prohibición que pesa sobre la propiedad, una vez revisados los informes técnicos y sociales respectivos.

La única razón será debido a enfermedades catastróficas, raras, huérfanas o poco frecuentes debidamente certificadas por el Ministerio de Salud Pública o Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Art 15. CADUCIDAD. - La venta de terrenos municipales cuyas escrituras no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de tres (3) años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal.

Art 16. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO. - El principal objetivo de este proceso es propiciar que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jipijapa, a través del Área de Legalización y Titularización de Tierra, o quien haga sus veces, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 419, literal c) del COOTAD, son propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados los bienes de dominio privado, incluidos entre ellos, los bienes mostrencos, situados dentro de su respectiva circunscripción territorial.

Art 17. REQUISITOS PARA LA INCLUSIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL. - La incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, estarán amparados en los siguientes documentos y requisitos:

- a) Levantamiento planimétrico;
- b) Informe del responsable del área de Legalización de Tierras o quien haga sus veces;
- c) Informe de la Dirección de Obras Públicas y Dirección de Planificación de Ordenamiento territorial, o quien haga sus veces, evidenciando la planificación de obra que afecte la cabida del predio a declarar mostrenco; y,
- d) Certificación del Registro de la Propiedad del cantón Jipijapa.

Art 18. PROCEDIMIENTO DE LA INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL. - La declaratoria de un bien como mostrenco deberá contar con el aval de las dependencias municipales correspondientes, mismas que emitirán los respectivos informes técnicos, así:

El Área de Legalización de Tierras o quien haga sus veces, luego de identificar el bien y elaborar un informe que determine la factibilidad o no de la declaratoria del mencionado bien como mostrenco, el mismo que estará respaldado por:

- a) **Componente físico:** Son los registros atribuidos a cada predio que corresponden a los datos descriptivos que caracterizan al predio, así como la extensión y linderos geográficos de los mismos dentro del cantón Jipijapa
- b) **Componente económico:** Debe contener los registros atribuidos a cada predio correspondientes al valor de los inmuebles determinados de conformidad con la Ley.
- c) **Componente jurídico:** Son los registros atribuidos a la situación de dominio en cada predio en los cuales constan los datos personales de los ocupantes del inmueble, su relación de dominio sea esta en propiedad o posesión, así como el tipo de ocupante (personas naturales o jurídicas).

Una vez cumplido los requisitos se realiza el procedimiento descrito en los artículos 16 y 17 de la presente Ordenanza.

Art 19. PROHIBICIÓN DE LEGALIZACIÓN. - Queda terminantemente prohibido legalizar mediante esta Ordenanza, predios que se encuentren afectando la Tunelización del río Jipijapa, Estero Tuza y Paloya y márgenes de protección de ríos y esteros que atraviesan las zonas urbanas de Jipijapa, los predios que se encuentren en zonas de riesgos o no permitidas, los predios que no mantienen edificación, y los predios que mantienen conflictos judiciales o administrativos con terceros.

Art 20. SANCIONES. - En caso de encontrarse irregularidades en el proceso de legalización de los asentamientos, como aquel que hace uso especulativo del suelo en medidas y superficie, la autoridad sancionadora municipal correspondiente impondrá las sanciones establecidas en las leyes y ordenanzas pertinentes sin perjuicio de las acciones penales que ameriten. En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió esta ordenanza para verse beneficiada, se sancionará al infractor con una multa equivalente al avalúo del predio.

SECCION IV DE LAS EXPROPIACIONES ESPECIALES

Art 21. ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO. - Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo o precariedad en la vivienda o déficit de infraestructuras y servicios básicos.

Art 22. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. - Con la finalidad de expropiar predios de particulares en los que existan asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y expansión urbana, la declaratoria de utilidad pública e interés social será determinada mediante resolución del órgano legislativo del GADM de Jipijapa, a la cual se acompañará lo siguiente:

- a) Ficha Registral del bien inmueble otorgado por el Registro de la Propiedad;
- b) Informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, sobre que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;
- c) Informe técnico emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastro o quien haga sus veces, a través del área de Legalización de tierras o quien haga sus veces, donde se detalle la cabida, superficie, linderos y avalúo del bien a expropiar;
- d) El informe de financiamiento emitido por la Dirección Financiera o quien haga sus veces, el cual contendrá la situación socioeconómica de los beneficiarios y las deducciones de los créditos a favor del GADM de Jipijapa por conceptos tributarios y no tributarios; y,
- e) El informe de situación socio económica y el censo estará a cargo del área de Trabajo Social o quien haga sus veces.

Art 23. DEL INFORME TÉCNICO DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN. – Esta Área o quien haga de sus veces, emitirá el informe final que recoge todos los requerimientos contenidos en el artículo anterior, debiendo verificar los datos expuestos en la declaración juramentada que debe presentar el solicitante.

Una vez resuelta la declaratoria de utilidad pública e interés social, se procederá a la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos y condiciones que trata la ley que regula el procedimiento de las expropiaciones comunes.

Art 24. DE LA OCUPACIÓN INMEDIATA. - Una vez perfeccionada la declaratoria de utilidad pública e interés social, con la finalidad de dotar de servicios básicos, la máxima autoridad del ejecutivo del GADM de Jipijapa, o quien haga sus veces administrativamente, podrá disponer la ocupación inmediata del bien a expropiar, sin necesidad de realizar la consignación previa.

Art 25. DEDUCCIONES A FAVOR DE LOS ADJUDICATARIOS. - A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública e interés social, el GADM de Jipijapa procederá a notificar al

propietario del bien en cuestión y a los posibles adjudicatarios, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio.

Una vez notificados, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos que acrediten los pagos que sean imputables al precio del lote expropiado, debiendo ser reconocidos los mismos por las partes, ante notario público y en base a lo cual, la Dirección Financiera Municipal o quien haga sus veces, realizará un nuevo informe.

Art 26. DE LA NEGOCIACIÓN.- Con el informe emitido por la Dirección Financiera o quien haga sus veces, que trata el artículo precedente, se determinará si el posesionario ha pagado total o parcialmente el valor del predio al propietario, de ser así, el valor será descontado del monto establecido para la expropiación especial, de lo contrario, en el momento oportuno, procederá a emitir las tablas individuales de amortización asumiendo los criterios de las tasas de interés conforme lo establece el artículo 21 del Código Orgánico Tributario, en físico y en digital, que deberán pagar cada uno de los poseedores. En el caso que corresponda se aplicará el pago por compensación, para luego proceder a emitir las tablas individuales de amortización conforme a la cual deberán cancelar los adjudicatarios.

Para afrontar la fase de negociación con el propietario del lote de terreno a expropiarse, se conformará una comisión negociadora, integrada por la máxima autoridad, el Director Financiero, Procurador Síndico Municipal, o sus delegados.

La mencionada comisión elaborará un acta con los siguientes contenidos:

- a) Antecedentes.
- b) Propuesta de negociación.
- c) Acuerdo transaccional.

En caso que el expropiado no reconozca el pago hecho por el poseedor, la Comisión Negociadora solicitará expresamente al expropiado que reconozca ante Notario Público los valores o pagos hechos por el poseedor.

Deberá constar, además, que los adjudicatarios irán cancelando obligatoriamente los valores, de manera periódica, de acuerdo a lo que se establecerá en la ordenanza respectiva y en la tabla de amortización que se emita para el efecto.

Una vez que el Concejo Municipal haya resuelto respecto de dicha acta de negociación, se notificará con dicha resolución al Área de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, con la finalidad que se continúe con el trámite expropiatorio.

Sancionada la ordenanza de regularización, la Dirección Financiera o quien haga sus veces, emitirá los títulos de crédito a cada adjudicatario, los mismos que serán exigibles a partir del día siguiente de su vigencia.

La Dirección Financiera o quien haga sus veces, practicará una liquidación semestral de los valores recaudados.

Art 27. DE LA ORDENANZA ESPECÍFICA PARA CADA ASENTAMIENTO. – Posterior al perfeccionamiento de la transferencia de dominio del bien expropiado a favor del GADM de Jipijapa y después de los informes que se ameriten, se realizará el proyecto de ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, que además de lo señalado en el artículo precedente contará con lo siguiente:

- a) Categorización del inmueble expropiado como bien de dominio privado.
- b) La regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que ha cumplido con todos los parámetros normativos y técnicos del caso, y,
- c) La autorización de partición y adjudicación o venta directa según corresponda, únicamente a los posesionarios censados.

Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, el Área de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, solicitará la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de la transferencia de dominio para proceder posteriormente a entregar las escrituras individuales a los posesionarios.

Art 28. DEL JUSTO PRECIO. - Para la determinación del justo precio por metro cuadrado, en los casos en los que no se evidencien prácticas especulativas sobre el uso del suelo, se considerará el valor que consta en el avalúo catastral actualizado. El mecanismo y forma de pago del justo precio será estipulado a través de resolución del órgano legislativo.

Cuando existan prácticas especulativas sobre el uso del suelo, a fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, adicional a la fijación del mecanismo y forma de pago, el justo precio por metro cuadrado expropiado, será determinado en la ordenanza correspondiente, considerando para el efecto, la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios, sobre la base del valor del predio, sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

En ambos casos, el Concejo, según corresponda, determinará a través de resolución u ordenanza, si el pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a 10 años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del GADM de Jipijapa.

Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Previo al pago del justo precio el GADM de Jipijapa, deducirá los pagos totales o parciales que los poseсионarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, determinados en el respectivo informe, así como las deducciones de los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

Art 29. DEL PATRIMONIO FAMILIAR. - Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación, vencido el plazo, quedará en libertad de enajenarse, siempre que no tenga valores de pago pendientes con el GADM de Jipijapa.

Art 30. COSTO DE LOS TRÁMITES. - El GADM de Jipijapa, realizará los estudios técnicos, legales y el censo de poseсионarios, así como también, los trámites administrativos para alcanzar la regularización de los asentamientos humanos de hecho contemplados en el presente capítulo.

Art 31. LOTES SIN POSESIONARIO IDENTIFICADO. - Los lotes que en el censo de poseсионarios se determine que no estén bajo posesión, complementarán el 15 por ciento de áreas verdes, comunales, o para la reubicación de familias en situación de riesgo.

Art 32. PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN. - Con la declaratoria de utilidad pública en la que se determina la valoración y el plazo a pagar, la Dirección Financiera, o quien haga sus veces, elaborará la tabla de amortización considerando las reducciones que legalmente correspondan, la cual será susceptible de reajustes en caso de sentencia judicial.

En concordancia con el inciso tercero del numeral 4 del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el pago del justo precio del predio se efectuará en base al cálculo de la respectiva tabla individual de amortización, la que se referirá específicamente al valor que corresponda al área que va a ser adjudicada a cada posecionista, y contemplará los intereses fijados en el artículo 21 del Código Orgánico Tributario, y de conformidad a la tabla de plazos que deberá elaborar la Dirección Financiera.

La Dirección Financiera emitirá una liquidación semestral de los valores recaudados a cada adjudicatario en la cual se verificará el cumplimiento de acuerdo a la tabla de amortización. De constatarse que se ha incumplido con los pagos de al menos dos meses, se remitirá a la directiva de la organización que representa el asentamiento, y al Área de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, para que se proceda con la notificación al adjudicatario que se encuentra en mora, procedimiento que se determinará en la Ordenanza de regularización.

Art 33. DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. - Iniciado el proceso de regularización y con la ordenanza individual específica sancionada, el GADM de Jipijapa, procederá a incorporar en su planificación las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, capa de rodadura de las vías, veredas, bordillos, áreas verdes y comunales, y demás necesarias para que sean incluidas en sus presupuestos plurianuales.

El valor de estas obras será cobrado a los beneficiarios como contribución especial de mejoras de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pudiendo descontarse de estos valores los convenios de aportes de contraparte y autogestión.

En el caso de revertirse la ordenanza de regularización, los valores abonados serán compensados con la inversión realizada por el GADM de Jipijapa.

Art 34. LOTES SIN POSESIONARIO IDENTIFICADOS. - Los lotes que en el censo de poseionarios se determine que no tienen poseionario, servirán para completar el 15% de áreas verdes y comunales, y para la relocalización de las familias en situación de riesgo.

Art 35. INFORMACIÓN FALSA. - En caso de existir adulteración o falsedad de la información concedida en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, la resolución de expropiación será nula, el Área de Legalización de Tierras o quien haga sus veces, realizará el informe para que el Concejo Municipal del cantón Jipijapa proceda a derogar la ordenanza de regularización.

SECCIÓN V

DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Art 36. EXCEDENTES PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN. - Para los efectos del presente capítulo, se entiende por excedentes provenientes de errores de medición, aquellas superficies de terreno que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal en el campo por parte del órgano competente, bien sea por errores de cálculo o de medidas, o afectados por una obra pública. Para la aplicación del presente capítulo, se entenderá por excedente, el error en más.

Cualquier excedente de área detectada, comparando el título de dominio actual con la minuta que elevada a escritura pública constituiría el título nuevo o con la que conste en el catastro municipal, que no supere el error técnico aceptable de medición ETAM, solo constituirá una presunción de existencia de excedente, respectivamente y habrá que regularizarlo, según el Art. 481.1 del COOTAD, y la respectiva Ordenanza que el GADM de Jipijapa dicte para el efecto.

Los excedentes que, por su geometría, su frente mínimo regulado, ubicación y área, sean superiores del área de su terreno original, no serán considerados como excedentes y para regularizarlos se considerarán los modos de adquirir la propiedad, contenidos en el marco legal vigente.

Se permitirá regularizar excedentes y/o fajas por una sola vez en el mismo lote.

Art 37. Las diferencias de superficies de terreno podrían propiciarse por las siguientes causas:

- a. Error en la medición de las dimensiones del lote o solar y en el cálculo de la superficie del terreno;
- b. Utilización de sistemas de medida inusuales en el medio, en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
- c. Inexistencia e imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- d. Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, cabida y medidas que actualmente tiene el lote de terreno;
- e. Por expropiaciones no legalizadas y escrituradas;
- f. Por levantamientos topográficos inexactos; y,
- g. Otras.

Art 38. No se podrá aplicar el contenido del presente capítulo en los siguientes casos:

- a. Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Jipijapa;
- b. Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o certificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;
- c. Cuando el bien inmueble fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; y,
- d. Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa.

Art 39. PORCENTAJE DEL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN - ETAM. – El presente Título será aplicado en las zonas urbana y rural del cantón Jipijapa y que no estén en litigio ni pesen sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad. Se considerarán tres casos:

- a. Cuando las diferencias de áreas de terreno arrojan una superficie menor al que consta en la escritura o que no supere el diez (10%) del área de terreno establecida en escritura como cuerpo cierto, con relación al área de terreno medida en campo, y sustentada en el levantamiento topográfico correspondiente; se considerara como ETAM.
- b. Cuando los inmuebles tengan diferencias de áreas de terreno que oscilen entre el diez por ciento (10%) al veinte por ciento (20%) del área de terreno establecida en escritura como cuerpo cierto, con relación al área de terreno medida en campo, y sustentada en el levantamiento topográfico e informes correspondientes; se considerara como excedente proveniente de errores de medición.
- c. Cuando los inmuebles tengan diferencias de áreas de terreno que oscilen entre el veinte por ciento (20%) al cincuenta por ciento (50%) del área de terreno establecida en escritura como cuerpo cierto, con relación al área de terreno medida en campo, y sustentada en el levantamiento topográfico e informes correspondientes; se considerara como excedente proveniente de errores de medición.

En cualquiera de los tres casos antes citados, deberán existir elementos físicos permanentes en campo tales como postes o cerramientos que definan y delimiten el bien inmueble, colocados por el propietario.

Art 40. FORMAS DE DETECCIÓN DE PRESUNTOS EXCEDENTES.- La detección de presuntos excedentes, procederá en los siguientes casos:

- a. En el proceso de liquidación de tributos municipales que se generan en la transferencia de dominio de bienes inmuebles; o,
- b. En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del administrado, que involucre el acceso del órgano, organismo o dependencia municipal a la información del catastro.

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y/o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

El área a utilizar es la respaldada en escritura pública y en los casos que se hayan presentado fraccionamientos, se debe asegurar que se hayan descontado del área original.

En las urbanizaciones, conjuntos residenciales y lotizaciones, una vez que se hayan protocolizadas las áreas que según la Ley y las Ordenanzas deban entregarse de manera obligatoria al GAD Municipal y establecidas las áreas netas del fraccionamiento, no se podrán solicitar ni regularizarse excedentes ni diferencias.

Art 41. DETERMINACIÓN DE LINDEROS CONSOLIDADOS. - Para la determinación de los linderos consolidados, se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico y sus demarcaciones de acuerdo a la normativa nacional y/o local vigente.

Art 42. AUTORIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE. – Si el excedente se encuentra entre el diez por ciento (10%) al veinte por ciento (20%), se regularizará mediante acto administrativo con la nueva superficie del lote o terreno rectificado y regularizado, para que el beneficiario haga la inscripción en el Registro de la Propiedad, reliquidación de valores en la Jefatura de Rentas y posterior ingreso al catastro.

El Alcalde o su Delegado, es la Autoridad Administrativa competente para suscribir la Resolución de Adjudicación del área excedente de acuerdo con el porcentaje indicado, misma que deberá ser a favor del propietario del lote o terreno a efectos de rectificar y regularizar tal excedente de área.

Será el Concejo Municipal del GADM de Jipijapa la autoridad administrativa competente si el área a regularizar está comprendida entre el veinte por ciento (20%) al cincuenta por ciento (50%), conforme al Art. 436 del COOTAD.

Art 43. INICIATIVA DE LA REGULARIZACIÓN. - Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este capítulo, podrá provenir directamente del administrado o de oficio a través de la Autoridad Administrativa Competente del GADM de Jipijapa.

En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del área no está en disputa; y, que la regularización que se solicita, no afecta propiedad municipal ni de terceros.

Cuando la petición sea para regularizar un excedente que supere el ETAM, la declaración juramentada debe realizarla el propietario o uno de los copropietarios del inmueble.

A esta petición se acompañarán los requisitos que se detallan a continuación:

- a. Solicitud escrita dirigida a la máxima autoridad requiriendo la escrituración del excedente del lote que mantiene en posesión
- b. Cédula y papeleta de votación del propietario(s) y/o copropietarios del inmueble, según sea el caso;
- c. Certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad;
- d. Levantamiento topográfico en físico y digital, con sistemas de Coordenadas WGS84 UTM, con detalles de puntos de coordenadas, medidas y linderos, con firma de responsabilidad del profesional que realiza el levantamiento. En este levantamiento se deberá indicar en forma clara las medidas y cabida del área que estipula la escritura, las medidas globales encontradas en campo y las del excedente;
- e. Declaración juramentada ante un notario público con los datos expuestos en el siguiente artículo;
- f. Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso y certificado de no Adeudar municipal actualizado;
- g. Copia de la escritura pública del terreno objeto del trámite inscrita en el Registro de la Propiedad;
- h. Demostrar los ingresos económicos mensuales que obtiene, bien sea con certificado laboral si es empleado público o privado, o copia del RISE si es trabajador autónomo; y,
- i. Pago de tasa por trámites y servicios municipales en los procedimientos de regularización de superficies que superan el ETAM.

Cuando en un trámite que se realice en instancia municipal, se requiera la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, el organismo administrativo responsable, deberá notificar previamente al administrado de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de quince días; y una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al administrado la presentación de los requisitos señalados en esta ordenanza, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Determinado el excedente, el órgano competente notificará al administrado con la obligación de iniciar el trámite de regularización, desalojo del área, adjudicación forzosa aplicando el marco legal para este efecto, definido en este capítulo.

Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificarse en forma colectiva por la prensa, a través de una publicación en uno de los periódicos de amplia circulación del cantón.

Iniciado el procedimiento, la autoridad administrativa competente o su delegado procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa. Para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente.

Art 44. DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA Y DE LA PRUEBA DE LA POSESIÓN.- Las personas que soliciten la legalización del excedente de terreno, presentarán una declaración juramentada realizada ante un Notario (a) Público, debiendo contener lo siguiente:

- a) Tiempo de posesión que mantiene sobre el excedente del terreno;
- b) Determinación de la ubicación del lote de terreno (barrio, sector, parroquia), características, linderos actualizados;
- c) La determinación de las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien;
- d) El número de personas que habitan en el bien y el grado de parentesco que mantienen entre sí;
- e) Justificar su estado civil o unión de hecho;
- f) Que no hay reclamo, discusión, litigio o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen;
- g) Sus ingresos mensuales; y,
- h) Que se indique de manera expresa que se libera al GAD Jipijapa de toda responsabilidad por la información proporcionada por el solicitante y registrada en el catastro como consecuencia del trámite solicitado.

Art 45. INFORME TÉCNICO. - Constituirá de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM o de diferencias de superficie, a iniciativa del Municipio o del administrado, el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, que deberá determinar de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal, lo siguiente:

- a. La superficie del excedente o diferencia; y,
- b. El avalúo del lote, para determinar el correspondiente valor del error o excedente.

Para el caso de diferencias, en el informe constará solamente el requisito establecido en el literal a).

Art 46. DEL VALOR A PAGARSE POR EXCEDENTES DE TERRENO. - Antes de la suscripción de la escritura de rectificación de medidas y por lo tanto de venta y legalización de excedentes de terreno cuando éste oscile entre el diez (10%) al cincuenta (50%) de la superficie que se especifica en el título de propiedad, la Coordinación de Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, determinará en el informe que debe emitir, el avalúo del predio en análisis.

Del valor determinado, el valor a pagarse por concepto de la diferencia de terreno (área excedente) será igual a:

$$\text{Valor terreno} = Ae \times Vu \times P$$

En donde:

Ae: área excedente;

Vu: Valor Unitario por metro cuadrado contemplado en el Plano de Valores Vigente;

P: Porcentaje de cobro.

Art 47. Para el caso de los excedentes cuyas áreas están comprendidas entre el diez (10%) al cincuenta (50%) de la superficie que consta en los títulos de propiedad, con fundamento a los principios de solidaridad, subsidiariedad y sustentabilidad del desarrollo, y de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados municipales contemplados en el COOTAD, y por ser política de desarrollo social y económico de la población de este Gobierno Autónomo, para que todos tengan la oportunidad de rectificar las medidas y cabidas de sus propiedades inmuebles, y principalmente a las personas de escasos recursos económicos, el valor a pagar por los excedentes de terreno, será:

INGRESO MENSUAL EN REMUNERACIONES BÁSICAS UNIFICADAS (RBU)	PORCENTAJE DEL VALOR AVALUO (%)
Menor o igual 1 RBU	20%
Desde 1.01 RBU hasta 2 RBU	30%
Desde 2.01 RBU hasta 3 RBU	50%
Desde 3.01 RBU en adelante	100%

El pago de los excedentes se realizará conforme al artículo 12. FORMA DE PAGO.

Art 48. REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE SUPERFICIES QUE NO SUPERAN EL ETAM.- Los excedentes que no superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Coordinación de Ordenamiento Territorial y Proyectos y la Coordinación de Avalúos y Catastros, una vez verificada la superficie establecida, emitirán los respectivos actos administrativos de rectificación, los cuales para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Jipijapa.

Art 49. REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIAS DE SUPERFICIE. - En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, la Coordinación de Ordenamiento Territorial y Proyectos y la Coordinación de Avalúos y Catastros procederán a la rectificación del área y se emitirán los actos administrativos de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Jipijapa.

Art 50. REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE SUPERFICIE QUE SUPERAN EL ETAM. - En el caso de excedentes de superficie que superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM con relación al título de dominio, la Máxima Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de las medidas.

A partir de esta área se regularizará por venta en pública subasta, siempre y cuando cumpla con lo determinado en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, caso contrario se podrá considerar como una Faja y se atenderá al procedimiento señalado correspondiente.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial remitirá el informe a la Dirección de Comunicación, para que proceda a realizar la publicación de la solicitud de legalización del excedente, la cual lo hará por tres días consecutivos en un diario de circulación local.

Una vez realizada la publicación y habiendo transcurrido el plazo de 15 días para las impugnaciones, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá un informe final a la Comisión de Legislación Municipal, la que a su vez conocerá y solicitará el criterio jurídico correspondiente.

Con los informes respectivos, la Comisión de Legislación Municipal, emitirá el informe definitivo para el conocimiento y resolución del Concejo Municipal del cantón Jipijapa, quien podrá decidir la venta del excedente o diferencia de área, o su conservación para destinarlo a área verde o uso de la comunidad.

Aprobada la compraventa de excedente de terreno por parte del Concejo Municipal de Jipijapa, la Procuraduría Síndica Municipal procederá a elaborar la minuta respectiva, realizando la rectificación con todos los antecedentes y haciendo constar como documentos habilitantes, todos los informes y el plano de levantamiento planimétrico.

Previo a la elaboración de la minuta, el interesado deberá presentar el respectivo comprobante de pago emitido por la Tesorería Municipal, documento que se adjuntará al proceso para la protocolización e inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, finalmente se realizará la actualización del catastro.

Art 51. RESERVA DE DERECHOS.- El municipio se reserva el derecho de regularización de bienes mostrencos a favor de su patrimonio, siempre que no sean considerados objeto de adjudicación forzosa, y cumplan con los requerimientos de área, geometría y proporcionalidad para su aprovechamiento.

Art 52. DE LA INSCRIPCIÓN.- La resolución de regularización de excedentes de superficies que superan el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, constituye justo título para la modificación de la historia del dominio del lote; para que surta efectos legales, deberá previamente ser protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Jipijapa.

El Registro de la Propiedad, remitirá un detalle de la inscripción de las regularizaciones de excedentes o diferencias a la Autoridad Administrativa Competente, a efectos de que proceda con la actualización catastral correspondiente.

Art 53. PROHIBICIÓN DE INSCRIPCIÓN.- En ningún caso el Registrador de la Propiedad inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

Art 54. La regularización del excedente de un predio, se tramitará por una sola vez y con el correspondiente procedimiento definido en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III DE LOS PROCEDIMIENTOS DE TITULARIZACIÓN

Art 55. REGULACIÓN. - El presente capítulo regula el procedimiento de titularización de las secciones I, II y III del capítulo II de la presente ordenanza.

Art 56. PUBLICACIÓN.- El responsable del Área de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, una vez que cuente con los informes respectivos, previo al informe que deba emitir la comisión correspondiente, hará llegar un detalle a la Dirección de Comunicación, o quien haga sus veces donde consten los datos del solicitante, medidas, linderos, mensuras y ubicación del predio, con la finalidad de publicar en un medio escrito de amplia circulación del cantón y en el dominio web de la institución, durante tres días consecutivos, sobre el inicio del proceso de declaratoria del bien mostrenco y/o enajenación del lote o faja.

Art 57. RECLAMACIONES. - Los particulares que se consideren afectados por el proceso de declaratoria de un bien mostrenco y/o enajenación del lote o faja, podrán presentar sus reclamos en el Área de Legalización de Tierras, en un plazo de 30 días contados a partir de la última publicación, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Copia de la escritura debidamente inscrita en el competente Registro de la Propiedad Municipal del GADM de Jipijapa;

- b. Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia de dominio por lo menos de los últimos 15 años, otorgado por el Registro de la Propiedad Municipal del GADM de Jipijapa;
- c. Certificado de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado;
- d. Certificado de no adeudar al GADM de Jipijapa, ni a las Empresas Públicas; y,
- e. Levantamiento planimétrico georreferenciado (sistema UTM WGS 84) del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie.

Una vez recibido el escrito de oposición al proceso iniciado, en un plazo no mayor a 15 días, a través del Área de Legalización de Tierras se desarrollarán los informes respectivos, para la resolución correspondiente. De existir título de dominio inscrito, el trámite se suspenderá hasta que el tema sea resuelto por los jueces competentes.

Art 58. INFORME TÉCNICO - JURÍDICO. - Con los informes requeridos, conforme a la presente ordenanza, y transcurrido el plazo para la publicación y presentación de reclamaciones, el responsable del Área de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, remitirá el informe técnico - jurídico a la máxima autoridad municipal para conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

Art 59. AUTORIZACIÓN DE TRANSFERENCIA. - El Concejo Municipal, conforme a lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, decidirá sobre la declaratoria de bien mostrenco y/o autorización de transferencia del lote o faja de terreno.

Art 60. LA ADJUDICACIÓN. - Con la autorización del Concejo, el Área de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, remitirá la información a la Dirección Financiera Municipal, o quien haga sus veces, para que proceda a emitir el título de crédito respectivo por el valor de la venta. Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, la Procuraduría Sindica Municipal, o quien haga sus veces, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, demás documentos necesarios, y el plano de levantamiento planimétrico.

Previo a la elaboración de la minuta, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta. En dicha minuta, en caso de que no se haya pagado la totalidad del monto fijado, deberá incorporarse una cláusula de hipoteca sobre el bien materia del contrato, con la finalidad de garantizar la obligación a favor del GAD, y la inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Jipijapa. La protocolización ante el Notario Público de la adjudicación o venta, deberá contener de manera obligatoria:

- a) La declaratoria de bien mostrenco y/o autorización de transferencia de un lote o faja, por parte del Concejo Municipal;
- b) Minuta elaborada por el GADM de Jipijapa;

- c) Copia certificada de las tres publicaciones en la prensa y página web municipal, sobre el inicio del proceso de adjudicación y/o enajenación del predio;
- d) Certificación del Área de Legalización de Tierras, o quien haga sus veces, de que no se ha presentado reclamo alguno respecto al proceso de legalización;
- e) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- f) Plano debidamente certificado, por la Dirección de Planificación Territorial, o quien haga sus veces, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al predio;
- g) El documento que acredite el pago total del terreno, tabla de amortización y/o la última cuota, en caso de haber sido diferido el pago, otorgado por la Tesorería Municipal;
- h) Certificado de Avalúo;
- i) Certificado de no adeudar al GAD Municipal, ni a sus empresas públicas;
- j) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- k) Para el caso de adjudicación de fajas de terreno por medio de subasta, la resolución respectiva de adjudicación;
- l) Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, donde se establezca que el peticionario no es propietario de ningún otro predio mostrenco dentro de la jurisdicción cantonal de Jipijapa;
- m) Declaración juramentada que hiciera el peticionario; y,
- n) La documentación que exija el Notario Público o la Ley Notarial.

Art 61. PROHIBICIÓN DE ADJUDICACIÓN. - No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren afectados conforme al Sistema de Gestión de Riesgos en el cantón Jipijapa o de acuerdo a los estudios del Área de Gestión de Riesgos municipal, donde no se pueda construir o no sea permitida su habitabilidad. Tampoco serán objeto de adjudicación los predios que no cumplan con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo. De la misma manera, no se adjudicará predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art 62. LOS COSTOS. – Para la inscripción en el Registro de la Propiedad del título de dominio del adjudicatario, se utilizará la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad, en lo que se refiere a compraventas de bienes mostrencos y/o municipales, el mismo que se encuentra exento de pago.

Art 63. CADUCIDAD DEL PROCESO. - El proceso de legalización caducará por abandono, una vez cumplidos dos años desde la fecha de recepción de la solicitud en el Área de Legalización de Tierras, o desde la última ocasión en que el interesado impulsó el trámite.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- Todos los trámites ingresados antes de la vigencia de la presente normativa, que tengan relación con el objeto de la misma, deberán ser actualizados por los administrados, de conformidad a los requisitos y lineamientos vigentes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguense la “Ordenanza que regula el control del uso del suelo y la legalización de los determinados bienes inmuebles mostrencos, que se encuentran en posesión de particulares dentro del perímetro urbano del cantón Jipijapa y que carecen de título inscrito” y la “Ordenanza que regula el procedimiento para las adjudicaciones de excedentes o disminución de áreas en predios urbanos y rurales ubicados en las cabeceras parroquiales rurales en el cantón Jipijapa, provenientes de errores de cálculo o de medidas”, así como todas las Ordenanzas y demás disposiciones que se opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jipijapa.

Dada y firmada en la Sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jipijapa, a los cinco días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.



Firmado electrónicamente por:
**EDISON XAVIER
QUIMIS VITE**

Ing. Edison Xavier Quimis Vite
ALCALDE DEL CANTÓN JIPIJAPA (S)



Firmado electrónicamente por:
**ADRIANA ESTEFANIA
CHONG GARCIA**

Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN JIPIJAPA”, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Jipijapa en dos sesiones, ordinaria y extraordinaria, celebradas los días jueves 03 de octubre y 05 de diciembre de 2024, respectivamente, de conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 05 de diciembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
ADRIANA ESTEFANIA
CHONG GARCIA

Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- En la ciudad de Jipijapa, a los seis días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro, a las 09h00. De conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Subrogante del cantón, para su sanción, la **“ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN JIPIJAPA”**.



Firmado electrónicamente por:
ADRIANA ESTEFANIA
CHONG GARCIA

Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

ALCALDÍA DEL CANTÓN JIPIJAPA.- Jipijapa, 06 de diciembre de 2024.- 16h00.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la **“ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y MOSTRENCOS EN EL CANTÓN JIPIJAPA”** y procédase de acuerdo a la Ley.



Firmado electrónicamente por:
EDISON XAVIER
QUIMIS VITE

Ing. Edison Xavier Quimis Vite
ALCALDE DEL CANTÓN JIPIJAPA (S)

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Edison Xavier Quimis Vite, Alcalde Subrogante del cantón Jipijapa, el día viernes 06 de diciembre de 2024.- 16h00.- Lo Certifico:



Abg. Adriana Estefanía Chong García
SECRETARIA GENERAL (E)

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente, en su Artículo 238, 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, en el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales, para que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expidan ordenanzas cantonales.

Que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, establece las atribuciones del Concejo Municipal; entre ellas: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, establece que las decisiones legislativas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se aprobarán mediante ordenanzas municipales.

Que, el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de Concejo 39-2024 celebrada el día miércoles dieciséis de octubre del año dos mil veinticuatro, por unanimidad de sus miembros, **APROBÓ:**

“...DECLARAR A SAMBORONDÓN COMO CIUDAD, POR SU CRECIMIENTO URBANÍSTICO, ECONÓMICO Y POR SU EQUILIBRIO ENTRE LO URBANO Y LO RURAL, CON LAS VISIONES DE UN DESARROLLO RESPETUOSO DE LOS DERECHOS DE SUS HABITANTES AL DISFRUTE DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y DE LA NATURALEZA...”.

Que, en atención a lo resuelto en la Sesión Ordinaria 39-2024; esto es, Declarar a Samborondón como **“CIUDAD”**, se debe implementar mediante Ordenanza Municipal el cambio de denominación de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON a **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.**

En uso de las facultades y atribuciones contempladas en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización; y, demás leyes conexas:

EXPEDIR

LA ORDENANZA QUE DETERMINA EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.

Art. 1.- A partir de la presente fecha y por medio de esta ordenanza de carácter administrativo, el GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON, pasará a denominarse **“ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN”**, en virtud de su declaratoria como **“CIUDAD”**.

Art. 2.- El Alcalde se denominará **“ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.”** y será el máximo personero de la entidad; y, sus concejales serán **“CONCEJALES DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.”**.

Art. 3.- Notifíquese, del cambio de denominación a las autoridades y organismos respectivos.

Art. 4.- Reemplácese, una vez agotado lo existente, en cuanto a los formularios, sobres, hojas, timbres, sellos y más materiales de escritorios, oficinas, papelería etc., que en la actualidad lleva el nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON, por el de **“ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN”**.

Art. 5.- SEÑÁLESE, que en toda comunicación y acto del Gobierno Municipal se utilizará esta nueva denominación.

Art. 6.- COMUNÍQUESE, de la expedición de la presente ordenanza y el alcance de su contenido a las instituciones públicas y privadas para su conocimiento y registro, a nivel local y nacional.

Art. 7.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal; y, deberá ser difundida por los medios de comunicación locales sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese de manera expresa la **ORDENANZA QUE DETERMINA EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SAMBORONDON A GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON**, así como las demás normas de igual o inferior jerarquía que se oponga a lo prescrito en la presente Ordenanza.

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



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE DETERMINA EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**, 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 QUE DETERMINA EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN. 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.**



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

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 10 de 2024.**



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK

Ing. Juan José Yúnez Nowak

ALCALDE DEL CANTÓN

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 QUE DETERMINA EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDON A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**, 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

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y en concreto el Artículo 264 de la misma carta magna señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 186 recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción.

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Que, el COOTAD en su Artículo 569 señala que “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.”;

Que, el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras las siguientes obras y servicios: **a)** Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; **b)** Repavimentación urbana; **c)** Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas; **d)** Obras de alcantarillado; **e)** Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; **f)** Deseccación de pantanos y relleno de quebradas; **g)** Plazas, parques y jardines; y, **h)** Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza previo el dictamen legal pertinente;

Que, el costo de la ejecución de obras públicas, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo;

Que, debe garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y al contribuyente obtener beneficios recíprocos.

Que, nuestra norma fundamental establece en el Artículo 285 que la política fiscal tendrá como objetivos específicos: el financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos; la redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados; y por su parte el Artículo 300 nos enseña 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.”; y,

Que, mediante **Oficio No. 1002-AJ-GADMCS-2024**, de fecha 14 de Noviembre de 2024, suscrito el Magister Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del Cantón Samborondón; e, Ing. Lorena Tagle Vera, Directora Financiera del GAD Municipal del Cantón Samborondón, dirigen atento oficio al señor Alcalde Mgtr. Juan José Yúnez Nowak, manifestando:

“...Por medio del presente, nos permitimos informar a usted que luego de una reunión de trabajo sostenida, se ha procedido a revisar la Ordenanza de Contribución Especial de mejoras de este Gobierno Autónomo, en vista de que la misma requiere ser actualizada en base a la normativa vigente.

*De conformidad con lo expuesto, nos permitimos presentar a Usted, para su respectiva consideración, el proyecto de **“Ordenanza que regula la determinación y cobro de la Contribución Especial de Mejoras por la Construcción de Obras efectuadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón”...**”.*

Que, con **Oficio No. 322-AS-2024**, de fecha 15 de Noviembre de 2024, suscrito por el Mgtr. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, se dirige a los señores directores Ing. Lorena Tagle Vera, Directora Financiera del GAD Municipal del Cantón Samborondón; y, Magister Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del Cantón Samborondón, señalando:

“...En atención al Oficio N°1002-AJ-GADMCS-2024, de fecha 14 de Noviembre del 2024, mediante el cual presentan al suscrito el proyecto de Ordenanza que regula la Determinación y cobro de la Contribución Especial de Mejoras por la Construcción de Obras efectuadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, siendo esto un instrumento clave para financiar las obras que nuestra ciudad requiere, asegurando que los costos se distribuyan equitativamente entre aquellos que se benefician directamente de dichas mejoras.

En virtud de mis atribuciones en calidad de Alcalde de este Gobierno Autónomo, mismas que se encuentran contempladas en la normativa vigente, deseo expresar mi aceptación al proyecto presentado y solicito que al mismo se incorporen las formalidades de ley, para que la ordenanza sea conocida y debatida previo a su aprobación por el Concejo Municipal.

Es fundamental que el Concejo esté plenamente informado sobre los aspectos técnicos, legales y financieros de la ordenanza, para que puedan tomar una decisión informada que refleje los intereses de nuestra comunidad. Procurando así que todos los procedimientos se realicen con la máxima eficiencia y transparencia, garantizando procesos óptimos en la gestión de los recursos públicos...”.

En ejercicio de las facultades y competencias que le confiere la Constitución de la República y de las atribuciones establecidas en los literales a, b y c del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.

Art. 1. - Objeto. - El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública efectuada por la Municipalidad de la Ciudad de Samborondón.

La Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, podrá disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras, en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.

Art. 2. - Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras. - Se establecen contribuciones especiales de mejoras por:

- Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase.
- Repavimentación de vías urbanas.
- Aceras, bordillos, cerramientos, muros, escalinatas, obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones independiente del medio de transmisión, energía eléctrica, en los que se incluye audio, vídeo y

datos por suscripción y similares; así como de redes eléctricas y electrónicas.

- Construcción, reconstrucción, ampliación de obras de agua potable y alcantarillado.
- Obras de Saneamiento ambiental.
- Construcción de plazas, parques y jardines.
- Ampliación, construcción y reconstrucción de: puentes, túneles, estaciones de transferencia, pasos a desnivel y distribuciones de tráfico.
- Ductos e insumos para semaforización, señalización y de seguridad.
- Obras de alumbrado público.
- Obras Civiles de construcción en laderas, ríos, lagunas y quebradas.
- Otras Obras que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón determine mediante Ordenanza, previo al dictamen legal pertinente.

En toda obra pública, la dependencia generadora de la obra pública y el correspondiente órgano de las empresas públicas municipales, determinará el periodo de vida útil en función del informe técnico relacionado al diseño de las mismas, en dicho periodo, la Municipalidad y sus empresas se encargarán del mantenimiento y conservación de tales obras, sin que en ellos, se pueda imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas con cargo a su mantenimiento o conservación.

La Dirección de Obras Públicas Municipales remitirá a la Dirección Financiera hasta el 31 de octubre de cada año, el informe consolidado en el que detalle las obras que deben considerarse para el cálculo y determinación de la Contribución Especial de Mejoras que se recaudará

en el año siguiente, mediante el sistema de recaudación que para este efecto se establezca.

Art. 3.- Base del Tributo.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en esta Ordenanza.

Art. 4.- Carácter de la contribución de mejoras.- La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.

Art. 5.- Tipos de beneficios.- Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en generales y específicas. Las obras específicas abarcan las sectoriales y locales

- a) Locales, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) Sectoriales, las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y,
- c) Generales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles de las áreas urbanas establecidas en el Art. 1 de este instrumento.

Los beneficios y las obligaciones de pago de cada obra son excluyentes unos de otros.

Corresponde a la Dirección de Planificación Municipal y las empresas públicas municipales a través del órgano que cuenta con la respectiva atribución, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra.

Art. 6.- Obras de Beneficio General.- Las obras que en su totalidad generen un beneficio a todos los predios urbanos del cantón y señaladas por la Dirección de Planificación Municipal generen un beneficio a todos los predios urbanos establecidos en **el Art. 1** de este instrumento y por ende sus costos totales o los correspondientes a intervenciones adicionales que se hayan hecho en función del servicio o interés público, serán imputables como obras de beneficio general.

Cuando se ejecuten obras de beneficio general, previo informe de la Dirección de Planificación, el Concejo Municipal mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de la recuperación.

En todos los casos de obras de beneficio general, la emisión de los títulos de crédito o liquidaciones se hará en los meses de enero y julio de cada año.

Art. 7.- Prorrateo de costo de obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la Dirección Financiera de la Municipalidad o la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, realizará el prorrateo entre los beneficiarios, de acuerdo al tipo de beneficio que les corresponda:

- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo total de la obra.

- b) Si en una misma obra pública existen diversos tipos de beneficio: generales y específicos deberá definirse por parte del órgano correspondiente y de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra de acuerdo a la presente Ordenanza, la coexistencia de estos beneficiarios, en cuyo caso el señor Alcalde o el Gerente de la respectiva empresa municipal, en cuanto corresponda, integrará un Comité Técnico que definirá el porcentaje en el que se dividirá el costo de la obra entre ellos.

Art. 8.- Contribución de Mejoras en la vialidad.- La construcción de vías conectoras y avenidas principales generaran contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso.

Art. 9.- Determinación Presuntiva.- Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública o se encuentre comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia, por ordenanza del respectivo concejo.

Art. 10.- Determinación del costo de la obra.- Los costos de las obras que se consideran para el cálculo de la contribución especial de Mejoras son:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) Pago de demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad.

- d)** Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e)** Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra y;
- f)** El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Obras Públicas, de la empresa municipal respectiva o de la Dirección a cuyo cargo se ha ejecutado. Tales costos se determinarán por las planillas correspondientes esto es: los valores planillados por el contratista según el contrato original, contratos complementarios, planillas de costo más porcentajes, reajustes de precios e interés de financiamiento de la obra en caso de haberlos, en fin todos los costos y gastos hasta la finalización de la obra, lo cual debe aplicarse al contribuyente de las propiedades beneficiadas en forma prorrateada.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón o las similares de la empresa municipal pertinente.

Los costos y gastos correspondientes a estudios y diseños, fiscalización y administración, no excederán del 10% del costo directo de la obra, debiendo las direcciones técnicas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

La jefatura de Avalúos y Catastros entregará la información necesaria para ubicar los predios beneficiados de la obra pública.

Una vez que determinado el costo final de la obra y el tipo de beneficio, la Dirección de Avalúos y Catastros en coordinación con la Dirección Financiera distribuirá el costo de la obra para cada uno de los contribuyentes beneficiarios.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y de depreciación de las obras.

DISTRIBUCIÓN DE COSTO DE CADA OBRA ENTRE BENEFICIARIOS

Art. 11.- Distribución del costo de pavimentos.- El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera:

- a)** El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;
- b)** El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente y;
- c)** La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida para tal fin.

Art. 12.- Distribución del costo de repavimentación.- El costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía; y,
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados, en la forma que señala el artículo precedente.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece este artículo.

Art. 13.- Distribución del costo de las aceras.- La totalidad del costo de las aceras construidas por la municipalidad será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 14.- Distribución del costo de cercas o cerramientos.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por la municipalidad deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía.

Art. 15.- Distribución del costo de obras de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio.- El costo de las obras de agua potable, alcantarillado,

depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, general o específico según lo determine la Empresa Municipal de Agua Potable, Alcantarillado de Samborondón - EPMAPAS, de acuerdo con los respectivos reglamentos o el dictamen obligatorio de otras empresas ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado.

En las demás obras que se detallan en el artículo 2 de esta presente normativa, el Comité Técnico emitirá un informe técnico para la aplicación y fijación del costo a cobrar que será conocido y resuelto por el Ilustre Concejo Municipal.

Para las obras ejecutadas en las áreas urbanas fuera de la ciudad de Samborondón, se determinará un régimen de subsidios, de acuerdo al reglamento expedido para el efecto.

DE LAS EXONERACIONES Y REBAJAS ESPECIALES

Art. 16.- Exoneraciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras.- Previo informe motivado y favorable de la Dirección de Avalúos, Catastros y demás direcciones responsables, se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

- a)** Los predios de propiedad de Estado y demás entidades del sector público.
- b)** Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas

jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones, previo presentación del estatuto debidamente legalizado.

- c) Los templos que se dediquen exclusivamente al culto religioso, conventos y casas parroquiales, las propiedades urbanas de las misiones religiosas, establecidas o que se establecieren en esta jurisdicción cantonal.
- d) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.
- e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.
- f) Se exonerará al contribuyente cuando su situación social y económica sea precaria, para lo cual la Dirección Financiera en coordinación con la Dirección de Desarrollo Social, analizará cada caso y emitirán el informe sobre la procedencia de la exoneración.

Art. 17.- Rebajas especiales.-

- a) En obras de beneficio local o sectorial, los contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores, personas con discapacidad, personas con enfermedades

catastróficas o de alta complejidad se disminuirá el 50% del valor emitido por la contribución especial de mejoras, para lo cual, la propiedad no superará los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

- b) En mejoras de beneficio global quienes pertenezcan a los grupos de atención prioritaria señalados en el literal a) se beneficiarán de una rebaja del 100% y cuando los avalúos de sus inmuebles no superen el valor equivalente a quinientas (500) Remuneraciones Básicas Unificadas del trabajador en general, debiendo tributar normalmente sobre el excedente.
- c) En lo referente a personas con discapacidad se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica de Discapacidades y su reglamento.

Art. 18.- Petición y requisitos para beneficiarse de las rebajas.- Los propietarios que sean beneficiarios de las rebajas señaladas en el artículo anterior presentarán ante la Dirección Financiera Municipal o la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, en su caso, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- a) Los adultos mayores, copia de la cédula de ciudadanía;
- b) Las personas con discapacidad presentarán copia del certificado de discapacidad otorgado por la entidad competente.
- c) Las personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad presentarán certificado emitido por las Instituciones Públicas o Privadas facultadas por la Ley para corroborar la existencia y características de la enfermedad.

- d) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieren un solo predio.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Las rebajas son excluyentes entre sí y tienen vigencia de un año; pasado este plazo los contribuyentes o responsables deberán volver a solicitarlas en caso de que se mantengan las condiciones para beneficiarse de ellas.

DE LA LIQUIDACIÓN, EMISIÓN, PLAZO Y FORMA DE RECAUDACIÓN

Art. 19.- Plazo de pago.- El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras podrá ser de hasta 10 años, como máximo, tiempo en el cual se prorrata el valor total de la contribución especial de mejoras considerándose en todos los casos, la clase y el valor de la obra ejecutada, la situación económica del sector beneficiado con dicha obra, así como las condiciones del préstamo en las obras construidas con financiamiento.

El pago será exigible, inclusive, por vía coactiva, de acuerdo con la Ley.

Art. 20.- Liquidación de la obligación tributaria.- Dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la recepción de la obra, todas las dependencias involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera o la dependencia de las empresas municipales que tenga esa competencia conforme a su orgánico funcional y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias luego de recibidos estos informes y certificaciones. En caso de existir reliquidación económica previa a la recepción definitiva, se procederá a la emisión del título correspondiente

El Director Financiero Municipal y el funcionario competente de las empresas municipales coordinarán y vigilarán estas actuaciones.

El Tesorero Municipal o su similar de las empresas municipales será el responsable de la recaudación.

Art. 21.- Emisión.- La emisión de títulos de crédito para la recuperación del tributo se efectuará tomando en consideración lo determinado en los artículos relacionados con “Exoneraciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras”; “Rebajas Especiales”; y a la “Petición y requisitos para beneficiarse de las rebajas”; y en concordancia con el Código Orgánico Tributario; su cobro se lo realizará junto con la recaudación del impuesto predial , y/o con las tasas de servicios públicos que administra el GAD o sus empresas públicas.

Art. 22.- Convenios con Entidades Públicas.- La Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, podrá suscribir convenios con las empresas municipales, para la recuperación de valores por contribuciones de mejoras en las obras que ejecuten tales empresas, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza, por lo que su recuperación se realizará mediante lo que se establezca en dichos convenios.

Art. 23.- Transmisión de dominio de propiedades gravadas.- Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se estará a lo dispuesto en el Art. 28 del Código Tributario.

Art. 24.- Normas supletorias.- En todo lo que no estuviera expresamente señalado en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y del Código Tributario.

Art. 25.- Propiedades incluidas para el cálculo.- Para el cálculo y determinación de la Contribución Especial de Mejoras se incluirán todas las propiedades beneficiadas, sin excepción, debiendo considerarse inclusive aquellas que sean de exclusiva propiedad municipal, debidamente inscritas e incorporadas en el catastro municipal; sin embargo, no podrá ser recaudado ni recargado a los predios colindantes el tributo que se genere respecto de esta clase de predios municipales.

Art. 26.- Del Uso de los Fondos.- La Cartera de Contribución Especial de Mejoras podrá servir total o parcialmente como garantía o fideicomiso u otra forma de financiamiento que permita sostener un proceso de inversión en obra pública de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese expresamente la **“ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN”**, aprobada mediante sesiones ordinarias de concejo #35/2011 y 40/2011, de fechas 20 de octubre 2011 y 29 de noviembre del 2011, publicada en el Registro Oficial Edición especial N°293, de fecha jueves 31 de mayo del 2012.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del pleno del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional www.samborondon.gob.ec; y, en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los seis días del mes de Diciembre 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 QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **44/2024 y 45/2024 realizadas los días 29 de noviembre de 2024 y 06 de diciembre de 2024**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, Diciembre 06 de 2024.**



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARÍA MUNICIPAL:

Que, la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAMBORONDÓN.

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 10 de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA**

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 19 de 2024.**



Firmado electrónicamente por:
**JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK**

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 QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde de la Ciudad de Samborondón, en la fecha que se indica.- **Lo Certifico.-**



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 225 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador, comprende en el sector público “(...) Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la presentación de servicios públicos (...)”.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”*.

Que, el artículo 57 letra a) del COOTAD, contiene las atribuciones del consejo municipal, *“(...) 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 322 del COOTAD señala que “(...) *Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados (...).*

Que, el artículo 274 del código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden público, determina que “- *Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobiernos 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. Asimismo, efectúan acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial. 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, mediante **RESOLUCIÓN RL-2023-2025-093** con fecha 17 de septiembre de 2024, la Asamblea Nacional, resuelve en artículo único Declarar “**Benemérito**” al Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Samborondón”, en reconocimiento a una trayectoria instruccional de 144 años marcada por el servicio profesional, sacrificado, valiente, desinteresado y altruista; siendo ejemplo de valores cívicos que emular por las actuales y futuras generaciones.

Que, es justo reconocer la labor de hombres y mujeres que a lo largo de 144 años han servido con profundo compromiso a los habitantes de Samborondón, salvaguardando su vida y sus bienes.

Que, mediante **Oficio No. 354-PJB-JCI-CBS-2024**, de fecha 11 de Noviembre de 2024, suscrito el Crnel. Jaime Cucalón de Icaza, Primer Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Samborondón, señala:

“...Por medio de la presente, me permito poner a su conocimiento el Proyecto de Reforma a la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Autonomía y Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Samborondón.

*En tal virtud, solicito se realice la respectiva rectificación en la Reforma a la Ordenanza de Autonomía y Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Samborondón aprobada en Sesiones Ordinarias #3/2019 y 4/2019, realizadas los días 24 de enero y 31 de enero de 2019, Edición Especial No. 706- Registro Oficial del viernes 06 de enero de 2023, a fin de que se incluya formalmente el título de “Benemérito” al Cuerpo de Bomberos de Samborondón conforme a lo establecido en la resolución No. RL-2023-2025-093 emitida por la Asamblea Nacional del Ecuador. Este propósito fue expuesto en la sesión del Comité de Administración y Planificación realizada el pasado 28 de octubre de 2024, la misma que fue aprobada mediante **RESOLUCIÓN N°CAP-CBS-2024-005**.*

La propuesta responde al compromiso y servicio excepcional brindado por el Cuerpo de Bomberos a la comunidad de Samborondón a lo largo de los años, siendo un reconocimiento merecido a la labor incansable ya la trayectoria histórica de la institución.

Agradezco de antemano su atención a este importante tema y quedo atento a cualquier consulta o requerimiento adicional que considere pertinente...”.

Que, mediante **Oficio No. 1017-AJ-GADMCS-2024**, de fecha 20 de Noviembre de 2024, suscrito el Magister Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del Cantón Samborondón; manifestó:

*“...El presente pronunciamiento, se basa en las normas legales contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, demás leyes convexas que regulan; una vez realizada la revisión de los documentos fuente, considero viable su autorización y que por su intermedio señor Alcalde, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para su respectiva aprobación de la **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Autonomía y Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Samborondón...**”.*

En ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización COOTAD.

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE AUTONOMÍA Y FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDÓN.

Artículo Único. - Cámbiese la denominación “Cuerpo de Bomberos de Samborondón”, por el de **“Benemérito Cuerpo de Bomberos de Samborondón” (BCBS)**.

En todos los artículos que se establezca la denominación “Cuerpo de Bomberos de Samborondón” cámbiese por el de **“Benemérito Cuerpo de Bomberos de Samborondón”**.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del pleno del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional www.samborondon.gob.ec; y, en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los seis días del mes de Diciembre 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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE AUTONOMÍA Y FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDÓN**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **44/2024 y 45/2024 realizadas los días 29 de noviembre de 2024 y 06 de diciembre de 2024**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, Diciembre 06 de 2024.**



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARÍA MUNICIPAL:

Que, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE AUTONOMÍA Y FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDÓN. 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 10 de 2024.**



Firmado electrónicamente por:
WALTER RODRIGO
TAMAYO ARANA

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 19 de 2024.**



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE YUNEZ
NOWAK

Ing. Juan José Yúnez Nowak

**ALCALDE DE LA CIUDAD
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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE AUTONOMÍA Y FUNCIONAMIENTO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDÓN**, 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



Abg. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Exts.: 3133 - 3134

www.registroficial.gob.ec

NGA/AM

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

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

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