

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Centinela del Cóndor: De extinción y liquidación de la Empresa Pública de Vivienda Municipal EPVMCCC.	2
-	Cantón Espíndola: Sustitutiva que regula el proceso de adjudicación y venta de lotes de terreno, en urbanizaciones y lotizaciones del GADM.....	13
052	Cantón Mera: De seguridad ciudadana y convivencia pacífica que regula al cantón	19

RESOLUCIONES PARROQUIALES RURALES:

GADPRFÁTIMA-R-JPRF-004-2022	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Fátima: Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.....	58
001-PDOT-GADP-2024	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pucayacu: Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial	66

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESPÍNDOLA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho internacional de los derechos humanos reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida apropiada, incluida una vivienda adecuada. A pesar del lugar fundamental que ocupa este derecho en el sistema jurídico mundial, existe un número de personas que no cuentan con una vivienda apropiada a sus necesidades. Millones de personas en todo el mundo viven en condiciones peligrosas para la vida o la salud, hacinadas en tugurios y asentamientos improvisados, o en otras condiciones que no garantizan sus derechos humanos ni su dignidad.

La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad.

Nuestra Legislación ecuatoriana, específicamente en el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación, lo que se traduce que los Gobiernos Autónomos al formar parte del sector público tiene que precautelar los derechos de la ciudadanía en el ámbito de sus competencias, teniendo en cuenta que el Art. 30 de la norma UT SUPRA, señala el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna.

El objetivo de esta administración, se basa en el respecto de la dignidad humana y de manera especial de los habitantes del cantón Espíndola, con el único propósito de facilitar el acceso al derecho fundamental al hábitat, a través de la adjudicación de un área de terreno para la construcción de una vivienda digna, segura y cómoda, con el firme propósito de alcanzar el buen vivir, como determina el mandato constitucional.

En consecuencia, presentamos la siguiente ordenanza plenamente ajustada a los preceptos constitucionales, para satisfacer las necesidades de vivienda de las personas del cantón, dando cumplimiento al mandato del inciso segundo del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESPÍNDOLA**

Considerando:

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

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; y Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar en el ámbito de sus competencias;

Que, los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece entre otras funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e, i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola, desarrollar planes y programas de lotización y urbanización de interés social con énfasis para las personas de escasos recursos económicos, las mujeres jefas de hogar y de los sectores prioritarios - vulnerables, y, En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

EXPIDE:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE
ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOTES DE TERRENO, EN
URBANIZACIONES Y LOTIZACIONES DEL GAD MUNICIPAL DE
ESPÍNDOLA.**

Art. 1.- Objeto y Ámbito.- La presente ordenanza regula el proceso de adjudicación y venta de los lotes de terrenos, que hayan sido fraccionados o adquiridos por el GAD Municipal de Espíndola, para desarrollar planes y programas de lotización y urbanización de interés social o popular en el cantón Espíndola.

Art. 2.- Capacidad Legal.- Se encuentran en capacidad legal para la adjudicación y compra de lotes de terreno municipales, todas las personas que no se encuentren comprendidas entre las prohibiciones contempladas en la Ley.

Art. 3.- Requisitos.- Los interesados deberán presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde, en papel valorado de la institución.
- b) Certificado de no adeudar al Municipio;
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- d) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad de no poseer bienes raíces dentro de la jurisdicción de la ciudad de Amaluza.

Art. 4.- Prohibición.- Queda expresamente prohibido adjudicar más de un lote de terreno municipal por persona.

Art. 5.- Valor.- El valor de los lotes de terreno municipales será el establecido mediante informe del Director de Planificación Urbana, aprobado por el Concejo Municipal.

Art. 6.- Destino de los Valores Recaudados.- Los valores recaudados por la venta de lotes de terrenos municipales ingresarán al Presupuesto General Municipal.

Art. 7.- Forma de Pago.- El pago por concepto de adjudicación se realizará en la oficina de Recaudación Municipal al momento de efectuar la minuta, previa la entrega de los respectivos títulos de crédito. De contado cancelando el valor total del lote de terreno.

Art. 8.- Dimensiones.- Las dimensiones de los lotes de terreno deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente, por lo mismo no se podrá considerar una mayor extensión; sin embargo, la Municipalidad por efectos de la construcción de la infraestructura básica sanitaria se reserva el derecho de realizar cambios en las dimensiones de los lotes de terreno.

Art. 9.- Procedimiento.-

- 1) La documentación constante en el artículo 3 de la presente ordenanza deberá ser entregada en Secretaría General.
- 2) Verificada la documentación pasará a conocimiento del Alcalde o Alcaldesa para su calificación.
- 3) Calificada la documentación Secretaría General remitirá a la Dirección de Planificación, para que emita el informe correspondiente.
- 4) Emitido el informe por la Dirección de Planificación se entregará la documentación al Procurador Síndico Municipal con el objeto de que emita su criterio legal.
- 5) Recopilados dichos informes se enviará a la Alcaldía para que sea considerada y aprobada su adjudicación en la cual se emitirá la respectiva Resolución Administrativa y venta.

Art. 10.- Documentación Incompleta.- No se admitirá ni se dará trámite alguno a las personas que no presenten la documentación completa conforme lo previsto en esta ordenanza.

Art. 11.- Protocolización.- Una vez formado el expediente, agregados los informes correspondientes (técnico-jurídico) y resuelta la venta, se entregará la documentación (dejando copia en archivo general) a los compradores para que realice la minuta y consecuentemente la protocolización de la escritura pública ante el Notario, Registro de la Propiedad y Avalúos y Catastros.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Se deroga la Ordenanza que Reglamenta la Adjudicación y Venta de Lotes de Terreno Municipales Ubicados en la Parte Urbana del Cantón Espíndola, sus reformas y toda de igual o menor jerarquía que se opongan a esta ordenanza.

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

DISPISICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Por esta única vez los solicitantes y la municipalidad podrán suscribir un compromiso de compra venta (promesa de venta) de los lotes que hayan sido fraccionados o adquiridos por el GAD Municipal de Espíndola, para desarrollar planes y programas de lotización y urbanización de interés social o popular en el cantón Espíndola, documento legal con el cual podrán efectuar el depósito del valor del terreno y con ello reservar el mismo, y posterior a ello proceder con la protocolización respectiva.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola, a los 17 días del mes de febrero de dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
ALVARO ANTONIO
GARCIA ONTANEDA

Álvaro Antonio García Ontaneda
**ALCALDE DEL CANTÓN
ESPÍNDOLA**



Firmado electrónicamente por:
JOSELLIN LISBETH
GONZAGA SAAVEDRA

Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL

Razón: Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra, Secretaria General del Concejo Municipal de Espíndola, CERTIFICA: que la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOTES DE TERRENO, EN URBANIZACIONES Y LOTIZACIONES DEL GAD MUNICIPAL DE ESPÍNDOLA”**; fue discutida y Aprobada en sesiones Ordinarias del Concejo Municipal celebradas el doce de febrero y diecisiete de febrero del año dos mil veinticinco, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al Señor

Alcalde Álvaro Antonio García Ontaneda, en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Amaluza, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.



Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL

Señor Álvaro Antonio García Ontaneda, Alcalde del cantón Espíndola.- Al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico y en uso de las facultades que la Ley me otorga; Sanciono expresamente su texto y dispongo su promulgación.

Amaluza, 18 de febrero de 2025.



Álvaro Antonio García Ontaneda
ALCALDE DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

Proveyó y firmo la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOTES DE TERRENO, EN URBANIZACIONES Y LOTIZACIONES DEL GAD MUNICIPAL DE ESPÍNDOLA”**, Señor Álvaro Antonio García Ontaneda, Alcalde del cantón Espíndola, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veinticinco

LO CERTIFICO.- Amaluza, 18 de febrero de 2025.



Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

JV/FA

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.