



**REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN
MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL "LOS GUAYACANES"
NRO. 05-2020.**

Exposición de Motivos

La Constitución de la República del Ecuador establece que los servidores públicos ejercerán las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; para lo cual, deberán coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines, sujetándose a los principios de eficacia, eficiencia, calidad, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia, entre otros. Es así que los GADS Municipales ejercen facultades legislativas y ejecutivas dentro del ámbito de sus competencias; para lo cual, cuentan con un Concejo Municipal, siendo el Alcalde la máxima autoridad administrativa. En este sentido, el GAD Municipal tiene competencias exclusivas: "(...) Planificar el desarrollo cantonal (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)"; y, "(...) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)".

Es así que a través de la Ordenanza de Aprobación se autorizó la subdivisión del lote de terreno municipal Nro. 1, de la manzana 1, con clave catastral Nro. 170850030101011000, ubicado en el Recinto La Celica, para la promoción de la Urbanización de Interés Social.

El COOTAD señala en su artículo 322 la posibilidad de plantear una reforma a las normativas emitidas por el Concejo Municipal, a través del trámite pertinente. Ahora bien, de la revisión de la Ordenanza que Aprueba la Urbanización Municipal de Interés Social "LOS GUAYACANES", se encuentra el artículo 12 que dispone:

"Art. 12.- PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LOS PREDIOS RESULTANTES.-
La Dirección de Planificación y Territorialidad, en base al avalúo catastral de lote a subdividirse, calculará el costo de cada lote según su cabida.

Quienes resulten beneficiados, podrán pagar el valor de los predios de la siguiente forma:
(...)"

Sin embargo, es precisa la aclaración en cuanto al monto a cancelar por parte de los futuros beneficiarios de los lotes a entregarse. Esto en razón que, daría lugar a confusiones sobre el establecimiento de un costo fijo.



CONSIDERANDOS:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Art. 226.- 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, la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Art. 227.- 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, la Carta Magna determina: "Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Las Juntas Parroquiales Rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...);

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Art. 253.- Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley."

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Art. 7.- Facultad normativa.- 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 COOTAD señala: "Art. 53.- Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y,

8



ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón. (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Art. 54.- *Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"

Que, el COOTAD, señala: "Art. 57.- *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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "Art. 322.- *Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.*

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.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley."

Que, el Concejo Municipal emitió LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERES SOCIAL "LOS GUAYACANES", Nro. 03-2019;



Que, con Informe INF-8-DPYT-20 de 09 de junio de 2020, suscrito por el Director de Planificación y Territorialidad, informa sobre el cálculo de los costos de los lotes de terreno de la Urbanización Municipal de Interés Social "Los Guayacanes";

Que, mediante memorándum MEM-137-DRSCC-20 de 24 de junio de 2020, suscrito por el Director de Responsabilidad Social, Cultura, Deporte y Comunicación, presenta el correspondiente informe técnico;

Que, a través de documento INF-18-PS-20 de 23 de junio de 2020, el Procurador Síndico emitió informe jurídico para la reforma al artículo 12 de la Ordenanza que Aprueba la Urbanización de Interés Social "Los Guayacanes";
Que, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones, expide:

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERES SOCIAL "LOS GUAYACANES",
NRO. 05-2020.**

Artículo 1.- Agréguese a continuación del primer inciso del artículo 12, lo siguiente:

"El precio de cada lote de terreno que los beneficiarios cancelarán en las oficinas de recaudación del GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado, corresponderá al valor total constante en el avalúo catastral calculado por la Unidad de Avalúos y Catastros y remitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial".

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Encárguese de la aplicación de la presente Ordenanza a las Direcciones de Responsabilidad Social, Cultura y Comunicación, Dirección Financiera y a Sindicatura.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los cinco días del mes de agosto de dos mil veinte.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Priscila Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL





RAZÓN: Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Órgano Legislativo discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERES SOCIAL "LOS GUAYACANES"**, en dos Sesiones Ordinaria de 15 de julio de 2020 y Ordinaria de 05 de agosto de 2020, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; norma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 05 de agosto de 2020.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL



ING. FABRISIO AMBULUDÍ, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en el cuatro inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización **SANCIONO** expresamente el texto de la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERES SOCIAL "LOS GUAYACANES"**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 06 de agosto de 2020.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN



Proveyó y firmó Ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso su promulgación y publicación en el Registro Oficial, y, en la Gaceta Municipal del dominio Web de la institución.- Pedro Vicente Maldonado, 06 de agosto de 2020.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

